

R E P R

A N C E

Monsieur le Président

Mesdames, Messieurs, je reprends.

P R O J E T
D E L' U R B A N

MINISTÈRE
D' H A B I T A T

Monsieur le Président

Mesdames, Messieurs,

je reprends.

L'ordre du jour appelle l'ordre du jour du projet de budget du ministère de l'Urbanisme et de l'Habitat.

du projet de budget du ministère de

Je vous prie

page 151 du rapport.

La parole est à Monsieur le Rapporteur général de la Commission des Finances et des Affaires

Rapporteur général de la Commis-

Monsieur Modou AMAR

Monsieur le Président,
Messieurs les Ministres,
Mesdames, Messieurs les Députés,
Chers Collègues,

Le projet de budget du Ministère de l'Urbanisme et de l'Habitat a été arrêté à la somme de 935.512.000 frs pour la gestion 1989-1990, contre 1.075.235.000 frs pour la gestion en cours, soit une baisse de 139.723.000 frs, due à la réévaluation, en baisse, des services votés, légèrement atténuée par une mesure nouvelle d'un montant de 27.295.000 frs affecté à la prise en charge des sortants des écoles de formation.

Par nature de dépenses, le projet de budget se présente ainsi qu'il suit :

Au chapitre 461, dépenses de personnel, les crédits passent de 928.687.000 frs (1988-1989), à 798.040.000 frs pour la gestion 1989-1990, soit une diminution de 130.647.000 frs, due à la réévaluation des services votés, légèrement amortie par la mesure nouvelle concernant les sortants des écoles de formation.

Au chapitre 462, dépenses de matériel, les crédits sont passés de 146.548.000 frs (1988-1989), à 137.472.000 frs, soit une baisse de 9.076.000 frs, due à la réévaluation des services votés.

Votre commission des Finances et des Affaires économiques a entendu le rapport fait au nom de la commission des Travaux publics, des Transports, de l'Habitat et du Tourisme.

Puis, elle a posé de nombreuses questions.

1. - Les plans d'urbanisme

Des plans d'urbanisme existent dans certaines régions depuis fort longtemps, sans avoir reçu un début d'exécution. Pour la région de Saint-Louis (Podor, et Matam) et la région de Ziguinchor (Oussouye), les études de base, pour l'élaboration de ces plans, traînent. Qu'est-ce qui explique ces lenteurs, se sont demandé certains Commissaires.

Le Ministre reconnaît, dans sa réponse, qu'il existe des plans d'urbanisme approuvés et non appliqués. Cela est dû au manque de moyens. En plus, il n'est pas évident que les populations pour lesquelles ces normes sont établies, soient au fait des préoccupations qui sont à la base des organisations de ces plans. Il y a donc nécessité de mener des campagnes d'explications.

.../...

C'est la raison pour laquelle la nouvelle démarche tend à associer les populations à l'élaboration des plans pour s'entendre avec elles sur les grandes lignes d'orientation : affectations des zones, activités par zone.

Les préoccupations des populations sont intégrées dans la conception des plans, pour tenir compte des données sociologiques.

Pour la zone de Podor et Matam en particulier, et pour le Delta du Fleuve en général, les plans sont déjà élaborés. Cependant, avec les retombées de l'après-barrages, les données vont changer. C'est pourquoi, a indiqué le Ministre, les études sont reprises pour tenir compte du nouveau contexte.

Pour Ousseuye (Commune et arrière-pays), le plan est en finition.

2 - Les occupations irrégulières

Il y a quelques années, des déguerpissements violents ont été menés dans la zone de Grand-Yoff. Ce qui avait posé de nombreux problèmes politiques et sociaux. Aujourd'hui, on assiste encore à des occupations anarchiques et irrégulières dans la baie de Soumbédioune. Qu'attend le Ministre pour stopper ces occupations irrégulières qui, à terme, risquent encore de soulever des problèmes douloureux ?

S'agissant des déguerpissements de Grand-Yoff, les victimes non encore recasées, seront prioritaires dans la deuxième tranche des parcelles assainies. Les spéculateurs, qui étaient à l'origine de cette situation, sont poursuivis, et les dossiers suivent les procédures au niveau du Tribunal de Dakar.

Pour Soumbédioune, a indiqué le Ministre, le Gouverneur de Dakar a été saisi officiellement par lettre pour qu'il mette un terme aux occupations déplorées.

3 - L'urbanisme dans la région de Dakar

Le retrécissement de l'espace urbain de Dakar a retenu l'attention de certains Commissaires qui ont suggéré, au Ministre, d'opter pour la construction en hauteur et l'aménagement de l'arrière-pays en pôles de développement de l'habitat, pour dégorger la capitale.

Le Ministre, en réponse à ce problème, a révélé qu'une étude a été faite sur ce problème. Les conclusions établissent que les populations acceptent d'habiter en hauteur, à condition que certains aménagements soient prévus dans les appartements.

Il est également envisagé de développer les pôles d'habitat au Terme Sud, à Cerf-Volant, à Grand-Yoff, à Pikine, à Thiaroye et à Rufisque.

Il faut trouver les moyens d'incitation par la mise en place de dispositifs juridiques, d'équipements.

4 - Implantation de la B.H.S. dans les régions de l'intérieur

Les Sénégalais de l'ensemble des régions considèrent le logement comme une priorité. Cette préoccupation des populations doit conduire la B.H.S. à étendre ses actions dans les autres régions du pays, ont demandé vos Commissaires.

La B.H.S. n'est pas absente de toutes les régions. Elles interviennent par le biais des promoteurs privés (Parcelles Assainies et Cité Biaguy à Ziguinchor). On peut envisager en plus, dira le Ministre, l'ouverture de guichets B.H.S. dans les banques régionales pour éviter d'alourdir les charges de la B.H.S.

5 - Logement des enseignants supérieurs

Le problème du logement est au centre des préoccupations des enseignants du Supérieur. Vos Commissaires ont recommandé au Ministre de tout faire pour résoudre ce problème afin d'éviter une grogne.

Mon département, dira le Ministre, suit ce problème depuis longtemps. Le plan d'action a prévu la construction d'une cité de 200 appartements sur financement italien.

En plus de cette cité, un quota sera réservé à ce département :

- 13 logements chaque année dans les tranches H.L.M. SICAP, H.M.O,
- 50 logements dans les tranches des parcelles assainies ;
- 45 logements sont déjà disponibles à Saint-Louis dans la cité Gaston BERGER.

Le gouvernement respectera tous ses engagements avec les syndicats de l'Enseignement supérieur.

6- L'aménagement de Guët-NDar

L'aménagement de ce quartier de Saint-Louis, prévu de longue date, est toujours à l'état de projet. Certains Commissaires souhaitent l'accélération de ce dossier pour résoudre enfin le problème du surpeuplement de ce quartier.

L'aménagement de Guët-NDar, a indiqué le Ministre, est un projet pilote important qui a suscité beaucoup d'espairs. Un CRD spécial lui a été consacré. Sa réalisation sera accompagnée d'un programme d'extension de N'Galène avec 100 parcelles assainies. Au besoin, en complément, il sera aménagé la zone de NGokhou MBathie, une fois le problème du tracé de la frontière résolu.

X

X

X

Vos Commissaires, satisfaits des explications du Ministre, ont adopté, à l'unanimité, le projet de budget du Ministère de l'Urbanisme et de l'Habitat et vous demandent d'en faire autant.

MONSIEUR LE PRESIDENT

Je vous remercie Monsieur le Rapporteur.

Monsieur le Ministre avez-vous des observations à faire sur le rapport ?

MONSIEUR LE MINISTRE DE L'URBANISME ET DE L'HABITAT.

Oui, Monsieur le Président.

MONSIEUR LE PRESIDENT

Vous avez la parole.

MONSIEUR LE MINISTRE DE L'URBANISME ET DE L'HABITAT

Je vous remercie Monsieur le Président.

Monsieur le Président je voudrais simplement noter avec satisfaction que le rapport qui vient de nous être présenté, reflète très bien la discussion qui ont eu lieu en commission des finances. J'aimerais simplement relever qu'un excès de précision peut-être a fait dire au rapport à la page 154 que la cité des enseignants serait financée par l'Italie. Cette précision est excessive, j'avais simplement indiqué que les 200 appartements seraient construits sur financement extérieur.

Je vous remercie Monsieur le Président.

MONSIEUR LE PRESIDENT

Mes chers collègues sur le rapport

pas d'observations ? Oui cher collègue Ousmane NDIAYE vous

avez la parole.

.../...

MONSIEUR OUSMANE NDIAYE

Au premier paragraphe il ne me semble pas nécessaire réellement d'ajouter "pour résoudre ce problème afin d'éviter une nouvelle grogne" . Ce problème, cette requête légitime des enseignants, le logement étant considéré comme un instrument de travail pour un enseignant. La grogne là ne me semble pas nécessaire si Monsieur le Rapporteur n'y voit pas d'inconvénient.

MONSIEUR LE PRESIDENT

Monsieur le Député Ousmane NDIAYE, reprenez votre proposition.

MONSIEUR OUSMANE NDIAYE

A la page 154 premier paragraphe, vos commissaires ont recommandé au Ministre de tout faire pour résoudre ce problème. Ou alors cette requête légitime des enseignants.

MONSIEUR LE PRESIDENT

Monsieur le rapporteur ? Il n'y a pas d'autres observations ?

Mes chers collègues la discussion générale est ouverte. Quels sont ceux qui demandent à intervenir ?

Mes chers collègues nous avons les orateurs suivants :

MM. Boubakar THIOUB
Ousmane NDIAYE
Sandigui BALDE
Momar LO
Fily SADIAKHOU
NDiack DIENG
Chérif Younoussé SAKHO
Laye Diop DIATTA

.../...

Khaly SEYE
Assane DIOP
Bara DIOUF
Samba Laobé FALL
Ibrahima BOYE
Mme Seynabou CISSE
MM. Amadou DIENG

Madame Seynabou CISSE vous n'avez pas demandé à intervenir ?

Marcel BASSENE
Oumar Lamine BADJI
Moussa DIEDHIOU

Je prends la liste une bonne fois.

MM. Boubacar THIOUB
Ousmane NDIAYE
Sandigui BALDE
Oumar LO
Fily SADIAKHOU
NDiack DIENG
Chérif Younoussé SAKHO
Laye Diop DIATTA
Khaly SEYE
Assane DIOP
Bara DIOUF
Samba Laobé FALL
Ibrahima BOYE
Amadou DIENG
Moussa MBAYE
Ousmane NGOM
Oumar SANE
Moussa DIEDHIOU
Khalifa SALL, dernier orateur inscrit.
Maky GASSAMA

Il n'y en a pas d'autres ?

Mme Coumba BA
M. Mamadou WADE

Nous avons 25 orateurs inscrits. Je vous rappelle que le temps de parole est de cinq minutes.

MONSIEUR LE PRESIDENT

La parole est au premier orateur, Monsieur le député Bouba ar THIOUB.

MONSIEUR BOUBAKAR THIOUB

Je vous remercie, Monsieur le Président.

Monsieur le Ministre de l'Urbanisme et de l'Habitat,

Je voudrais saluer ici les efforts louables et les performance réalisées par votre département en matière d'habitat sous votre impulsion dynamique

Je voudrais aussi vous remercier pour l'attention particulière que vous accordez aux élus que nous sommes. Je remercie vos proches collaborateurs, particulièrement votre Directeur de Cabinet et celui de la SICAP, pour la compréhension qu'ils accordent aux représentants du peuple .

Monsieur le Ministre, l'année dernière, au mois de mai 1988, vous avez bien voulu recevoir en ma présence, les élus locaux des HLM. Nous avons évoqué, vous vous souvenez, uniquement le douloureux problème des locations simples étant donné la situation dramatique que vivaient les locataires des HLM 4 et 5.

Nous sommes sortis de cette audience avec un espoir, car non seulement vous aviez promis d'étudier le problème avec le maximum de bienveillance, mais aussi, vous aviez promis de venir aux HLM vous entretenir avec les locataires. Nous savons que votre calendrier est très surchargé mais nous attendons toujours cette visite. Monsieur le Ministre, les locataires des HLM 4 et 5 expriment leur profonde gratitude, au président Abdou DIOUF qui déjà en 1987 avait ^{bien} voulu prendre en charge la valeur du terrain, soit 700.000 francs, à déduire du prix des loyers de la location-vente. Grande est notre surprise, malgré la déduction de cette somme, aucune incidence financière n'a été enregistrée sur le prix des loyers en cours sinon une maudite somme de 1447 F.

.../...

Monsieur le Ministre, après 17 ans de loyer simple, les locataires des HLM pensent que c'est injuste puisque les trois quarts des pères de famille sont des retraités, des veuves et des déflatés. Demander aux pères de famille actuels de payer le triple de loyer simple, pour une durée encore de dix ans, c'est trop leur demander, et nous pensons que ce n'est pas juste. Certes comparaison n'est pas raison mais il me semble inadmissible que le même type C construit en 1972 aux HLM Patte d'oie, pour le même coût puisse après quinze ans, avoir bénéficié de la location-vente pour un montant de 11.200 alors qu'au niveau des HLM 4 et 5, après dix-sept années de loyer simple, on pense simplement à la transformation des locations de contrat en vente.

Nous pensons que les locataires devront payer 24.440 francs au lieu de 9.350 francs, si on prend le seul exemple du type C.

Monsieur le Ministre, en déduisant la valeur du terrain prise en charge déjà par le Président Abdou DIOUF, nous étions à nous dire que nous devons payer moins, sinon le même prix que les HLM Patte-doie.

Monsieur le Ministre, les locataires vous demandent d'appliquer les prix actuels en location simple pour le contrat de location vente.

Nous devrions aussi évoquer le calvaire des habitants de la cité bissap communément appelée Gouye thieurigne. 122 pères de famille, plus de 500 habitants ayant acheté leurs parcelles depuis 1972, se retrouvent aujourd'hui victimes d'un remembrement des titres fonciers 21890 et 21891, malgré le bien-fondé de leur action, un homme d'affaires très riche, parce que puissant, passant par dessus la tête des 122 propriétaires, acheta les dits titres. Par lettre 3260 du Président de la République, en date du 16 mai 1988, le Chef de l'Etat vous demandait d'entreprendre une étude urgente et de lui soumettre une proposition concernant le dossier.

Par lettre 2080 du 9 juin 1988, vous m'avez demandé de prendre contact avec votre Conseiller Daouda BOP, ce qui a été fait puisque la délégation des habitants et moi-même avons été très bien reçu par ledit conseiller BOP. Cependant, au moment où nous vous parlons, un huissier a déjà, pour une deuxième fois, envoyé une signification tendant à un commandement d'expulsion aux 122 pères de familles qui hélas attendent toujours que le dossier qui vous a été transmis par le Président soit étudié avec le maximum de bienveillance.

Monsieur le Ministre, vous nous aviez écrit au mois d'octobre 1988.

MONSIEUR LE PRESIDENT.

Mon cher Collègue vous avez épuisé votre temps de parole.

Je vous remercie.

La parole est à notre collègue Ousmane NDIAYE.

MONSIEUR OUSMANE NDIAYE

Je vous remercie Monsieur le Président.

Monsieur le Président,
Messieurs les Ministres,
Mes chers Collègues,

Monsieur le Ministre on a l'habitude de dire que quand le bâtiment va tout va. Et c'est un constat, en dépit de tout ce que le pays a connu, les chantiers ont continué. Cela prouve, nous l'avons dit quand vous êtes passé pour la première fois, que nous pouvions vous faire confiance parce que la volonté ne manquerait pas ainsi que l'imagination. Donc tous nos encouragements.

Ceci dit, Monsieur le Ministre, je voudrais vous rappeler le plan urbanistique de Bakel qui a été initié par votre département en rapport avec le Cabinet architecture-équipement. Il n'a pas été finalisé et nous souhaiterions qu'il puisse être réactualisé à la lumière de ce que nous attendons des ouvrages de Diama et de Manantali.

Monsieur le Ministre, il y a un problème qui nous préoccupe, c'est l'utilisation du Zinc dans des zones aussi chaudes que le nord, à usage d'habitation. Je ne sais pas ce qui a dû se passer pour que nos urbanistes puissent laisser utiliser ces zincs sans assortir cela, ^{dis} sous toutes réserves, peut-être qu'il y a des conditions requises mais il y a que si ces dernières existent, elles ne sont requises. Ainsi, j'ai bien peur, lorsqu'on a du 40, 42° degrés à l'ombre, je ne peux pas vous dire ~~la température ambiante~~ de faire sécher sous du zinc et parfois même il y a des salles de classes ou !!! Je me demande, Monsieur le Ministre, s'il n'est pas temps de revoir l'utilisation du zinc, en tout cas, en cette zone.

.../...

Autre problème Monsieur le Ministre, le texte relatif aux locations, je crois que l'objectif était bien louable, bien noble. On a essayé de peut-être parer au mercantilisme de certains propriétaires, protéger les locataires mais les années passent et il y a parfois des cas très douloureux. Le propriétaire n'est plus à même de pouvoir récupérer son logement, les locataires connaissant les arcanes de la justice, ça traîne et il arrive parfois que le second soit sous le même toit que le propriétaire. Il en résulte parfois des drames. Il me semble qu'il est peut-être temps de revoir ce texte et d'essayer de tenir la balance égale entre le propriétaire et le locataire.

Je vous remercie Monsieur le Ministre.

MONSIEUR LE PRESIDENT

Je vous remercie mon cher collègue.

La parole est à notre collègue Sandigui BALDE.

MONSIEUR SANDIGUI BALDE

Je vous remercie Monsieur le Président.

Monsieur le Président,
Messieurs les Ministres,
Mes chers Collègues,

Monsieur le Ministre, l'examen du projet de budget de votre ministère me donne l'occasion d'adresser à vous et à vos collaborateurs les meilleurs félicitations et encouragements des réalisations déjà faites, en particulier, en matière de plan d'urbanisme de construction de logements.

Monsieur le Ministre, les études du plan directeur de la commune de Kolda doivent être achevées. A quand son application ?

.../...

Monsieur le Ministre, la commune de Kolda mène actuellement un combat contre les occupations irrégulières en procédant déjà au lotissement des quartiers de Kadafara, Sarékéno, Bouna Kane, Sarré Moussa Ndiobène. C'est pourquoi je vous encourage de nouveau à soutenir l'action de la commune de Kolda et vous sollicite pour une concertation avec le ministère du développement industriel afin que l'électrification suive.

Monsieur le Ministre, je vous demande la situation de la cité HLM de Kolda, car l'an dernier j'avais posé la question. En tout cas, s'agissant précisément de Kolda, le plan n'était pas adapté aux habitudes des populations. Votre ministère envisage-t-il une politique d'urbanisation rurale ? Car les chefs lieux de communautés rurales prennent de l'importance et souvent il y a des plans, des alignements ou des plans locaux de lotissement. Je pense qu'il est urgent que votre ministère s'intéresse à la modernisation de l'habitat rural et particulièrement aux chefs lieux de communautés rurales.

Monsieur le Ministre, je voudrais savoir le sort qui est réservé à la cité Biagui de Kolda.

Je vous remercie.

MONSIEUR LE PRESIDENT

Je vous remercie mon cher Collègue.

La parole est au député Momar LO.

MONSIEUR MOMAR LO

Je vous remercie Monsieur le Président.

Monsieur le Président,
Messieurs les Députés,
Mes chers Collègues,

Monsieur le Ministre, je voudrais tout d'abord vous transmettre tous mes encouragements étant entendu que les félicitations vous avaient été déjà adressées depuis un an.

Monsieur le Ministre, comme vous le savez, chaque sénégalais en 1989, aspire à l'obtention d'un lopin de terre d'une part, et d'autre part à une construction bâtie. Mais jusqu'à présent, les procédures que vous avez envisagées constituent des freins à cette aspiration. Je vous en donne deux exemples.

Le premier est que, au niveau de Louga tout au moins que je connais bien, les commissions qui s'occupent justement de la distribution des parcelles se réunissent de manière très espacée. D'autre part, les droits et les procédures qui sont engagés sont très longues et très coûteuses. D'abord il y a le droit de bornage, par exemple pour Louga 25 000, frais de dossier 10 000, droit réel 50 000 plus le bail qu'on envoie à Dakar pour deux ou trois ans. Et tout en fait tourne autour de 75 à 150 000. Si je me trompe sur les chiffres, vous voudrez bien me corriger, mais j'estime que ceci ne constitue pas de facteurs favorables à la promotion d'une politique justement d'accès à une construction pour chaque sénégalais.

Il y a ensuite Monsieur le Ministre, la deuxième question qui me préoccupe : ce sont les problèmes assainies au niveau des capitales régionales. Depuis 5 ans l'idée est promue. Mais jusqu'à présent, aucune réalisation n'est encore faite, tout au moins dans la région de Louga. Je voudrais savoir Monsieur le Ministre à quand sa concrétisation.

Monsieur le Ministre, une inquiétude que je formule car en fait en 1989, compte tenu de toutes les compétences que vous avez derrière vous, ^{de ces} que les différentes institutions qui sont dans votre département renferment comme techniciens, je m'étonne encore qu'en 1989, que certains logements qui sont dits modernes et qui sont installés à Dakar, dans des quartiers neufs ne correspondent pas au modèle de vie des populations sénégalaises. Là c'est une inquiétude que je formule et pour laquelle j'invite vos techniciens à réfléchir pour qu'au moins une amélioration nette soit constatée à ce niveau très précis. Je m'en vais simplement donner un petit exemple c'est celui de MBAO. Les constructions qui y sont ~~ne~~ ^{doivent pas} être celles qui cadrent avec le modèle de vie auquel ~~ont~~ ^{ont} les sénégalais. Voilà Monsieur le Ministre les quelques préoccupations que nous avons, étant entendu que je terminerai ma question qui rejoint d'ailleurs celle qui a été posée tout à l'heure par mon collègue Sandigui BALDE, concernant justement l'aménagement des grands villages ~~et~~ ^{soit} des capitales soit au niveau des arrondissements ^{ou} des communautés rurales qui en fait, dépassent une population de 1 000 à 2 000 habitants. Voilà Monsieur le Président,

Monsieur le Ministre, les quelques réflexions que je voulais porter à votre attention.

Je vous remercie.

MONSIEUR LE PRESIDENT

Je vous remercie mon cher Collègue.

Je donne la parole au député Fily SADIAKHOU.

MONSIEUR FILY SADIAKHOU

Je vous remercie Monsieur le Président.

Monsieur le Président,
Messieurs les Ministres,
Mesdames, Messieurs les Députés,
Chers Collègues,

Monsieur le Ministre, je vous félicite pour le bilan positif de votre action passée. Je vous encourage pour votre détermination de réussir la politique cohérente et dynamique définie par le Chef de l'Etat en matière d'urbanisme et d'habitat. Dans le cadre de l'Habitat, je salue votre ambition de produire des logements à moindre coût et pour le plus grand nombre de sénégalais des villes comme du monde rural. Monsieur le Ministre, pour la réussite rapide de ce programme, je relève un handicap majeur : le coût trop élevé du matériel de construction. En effet, la tonne de ciment vaut plus de 60 000 francs dans certains départements de la Région de Tambacounda. La question que je pose est celle-ci : avez-vous des suggestions tendant à la baisse de ce prix à faire à vos collègues du développement industriel et du commerce ?

Monsieur le Ministre, dans le même ordre d'idées, l'OHLM a réalisé une tranche de 10 logements à Kédougou. Ils ont été distribués. Selon la rumeur, plusieurs attributaires ont désisté en raison de leur exiguité et du coût élevé. Qu'en est il exactement ?

Monsieur le Ministre, je voudrais vous demander de nous faire le point sur l'expérience et l'utilisation des matériaux locaux dans la construction des logements.

Je vous remercie.

MONSIEUR LE PRESIDENT

Je vous remercie mon cher collègue.

Je donne la parole au député NDIACK DIENG.

MONSIEUR NDIACK DIENG

Je vous remercie Monsieur le Président.

Messieurs les Ministres,

Mes chers Collègues,

Monsieur le Ministre de l'urbanisme, depuis 1961, la ville de Nioro connaît chaque année de grandes pluies, un déluge qui ^{laisse} des dizaines et des dizaines de pères de familles sans abri, sans compter les pertes de biens matériels.

Et je me fais aujourd'hui l'écho sonore de ces populations Monsieur le Ministre, pour vous sensibiliser à ce problème afin que vous lui trouviez des solutions adéquates. Cette année c'est un peu tard parce que nous sommes à la veille de l'hivernage, ce sera donc pour -les autres hivernages. La 2ème doléance porte sur les habitations à loyer modéré. Là également, la première tranche date de 1961 et depuis lors, la commune de Nioro attend la suite de ce programme car les terrains existent. Voilà Monsieur le Ministre, les deux doléances que j'avais à vous soumettre au nom des populations de la commune de Nioro.

MONSIEUR LE PRESIDENT

Je vous remercie, mon cher collègue.

La parole est au Député Chérif Younoussé SAKHO.

MONSIEUR CHERIF YOUNOUSSE SAKHO

Je vous remercie Monsieur le Président.

Monsieur le Président,

Messieurs les Ministres,

Je voudrais poser à Monsieur le Ministre quatre questions dans la mesure où le temps me le permet. Monsieur le Ministre, que ce soit à Dakar ou dans les grands centres, les populations s'installent d'abord avant que l'on fasse les lotissements. Et il en est de même dans les grands villages. Au moment du lotissement, on assiste à des situations extrêmement pénibles parce que cela se concrétise toujours par des destructions de bâtiments. Cela se fait le plus souvent au détriment de certaines personnes qui n'ont plus la possibilité de construire une maison parce qu'étant en retraite, on ne peut plus vraiment faire quelque chose. C'est la raison pour laquelle je voudrais demander Monsieur le Ministre, s'il n'est pas possible de faire systématiquement le lotissement avant les installations aussi bien dans Dakar, Dakar où il y a toujours de bidonvilles que dans les grandes villes et capitales régionales, départementales et même d'arrondissements et peut être même dans les grands centres comme le soulignait le collègue Sandigui BALDE.

Je crois que c'est un problème extrêmement important et je pense que vraiment on devrait peut-être à ce niveau là, prendre le taureau par les cornes.

.../...

Second problème, Monsieur le Ministre, les propriétaires de maison sont fatigués, parce qu'il y a une loi sur les locations qui permet à quelqu'un de venir s'installer chez un autre pour rester là-bas autant qu'il veut, ne pas payer, sans qu'il soit possible au propriétaire de le jeter par la fenêtre parce que cela aurait été vraiment la voie la plus royale. Ainsi, après avoir investi beaucoup d'argent et beaucoup de peine, vous avez quelqu'un sous votre toit qui vous nargue, fait ce qu'il veut, ne vous paie pas et on vous dit de passer devant le tribunal. Cela prend 2 à 3 ans. Maître Ousmane NGOM et compagnie vous retardent le plus tard possible pour récupérer votre somme et votre bâtiment. Mais c'est plus difficile encore pour rentrer dans vos fonds. Il faut là vraiment que le Bon Dieu vous aide pour que vous puissiez régulariser cette situation. Ainsi, je crois qu'il y a quelque chose à faire et très vite, parce que vraiment c'est pénible. Les gens font beaucoup d'efforts pour construire et la plupart d'entre eux n'ont pas eu recours à la banque par ce qu'elle ne leur est pas accessible. Par voie de conséquence, c'est en serrant la ceinture qu'ils font des constructions et quand ils le font vraiment, je crois qu'ils doivent régner en maître sur leurs propres efforts, bien qu'on dise qu'il faille passer par la loi des huissiers, les avocats et les juges. Mais quand vous en avez fini, cela vous donne l'envie de mettre la bombe dans votre maison. Alors, je crois que c'est un problème qu'il faut absolument revoir.

Troisième question : Sédhiou souhaiterait avoir une deuxième tranche des HLM. Quatrième question : les rapatriés de Mayritanie. Il semble qu'il y en ait qui ont versé des avances à la B.H.S. pour pouvoir avoir un logement. Il est possible qu'en ce moment, ils n'aient pas encore versé ce qu'il faut pour avoir droit au logement. Je ne sais pas si on ne peut pas faire quelque chose pour eux. Je vous remercie Monsieur le Président.

MONSIEUR LE PRESIDENT

Je vous remercie mon cher Collègue.

Je donne la parole au Collègue Laye Diop DIATTA.

Merci Monsieur le Président.

Monsieur le Président,

Messieurs les Ministres,

Mes chers collègues.

J'avais souligné en Commission, ce problème de construction en hauteur, et je me réjouis que l'idée ait été retenue. Et j'avais développé mon argumentation, en disant que nous devons être jaloux de nos espaces, parce que moi j'ai dit ce jour-là que je suis venu à Dakar pour la première fois, en 1956. Vraiment Dakar n'était pas plus loin que la Patte d'oie. Et maintenant, Dakar c'est terrible ça avance, on détruit la nature, et je ne sais pas, je pense que bientôt on va arriver à Sébikotane et il n'y aura plus d'espace.

Et j'avais dit aussi que je m'inquiétais du fait qu'on enlevait des gens dans des terres fertiles ou des terres où ils pouvaient faire du jardinage, et on y construisait des bâtiments, qui parfois ne répondaient même pas à l'habitat africain. Et j'avais donné comme exemple, les logements dits de célibataires. Je me suis posé la question de savoir si on est célibataire toute sa vie. Donc, quelqu'un qui prend un logement de célibataire deux pièces, s'il se marie, sa mère arrive ou un de ses cousins, il a des problèmes. Et, on m'avait un peu répondu que tout dépendait des moyens. Alors j'ai dit que dans ce cas, il est bon d'étudier en tout cas d'étendre les locations-vente. C'est-à-dire au lieu de quinze ans, pour des gens qui ont un revenu faible, de l'étendre à vingt ans, pourquoi pas ? pour leur permettre d'avoir un logement où ils peuvent s'abriter normalement, leur famille s'agrandissant.

Donc, le deuxième problème que je pose, c'est vraiment de sensibiliser le Ministre de l'Urbanisme à aider, à faciliter plutôt l'application des plans directeurs de certains grands centres. Moi j'ai été maire d'une petite commune, et avais inscrit dans mes priorités le bornage et l'ouverture des pistes et des routes. Car je vois mal quelqu'un un fonctionnaire en activité, qui se débrouille, qui réalise une petite maison, en faisant beaucoup de sacrifices, et après on lui dit qu'elle n'est pas dans de bonnes conditions. On vient la détruire et après sa retraite, ou son décès, on met sa famille dans des problèmes difficiles.

.../...

Donc, je pense qu'il faut étudier ce système, obliger ou même aider les maires à faire un lotissement systématique de leur périmètre communal avant vraiment que les gens n'investissent. Parce que c'est très important. ET nous avons actuellement des villages qui demain, peuvent devenir des communes, c'est-à-dire s'agrandissant comme Thionk Essyl, comme beaucoup d'autres villages, et beaucoup de chefs-lieux d'arrondissement qui vont bientôt demander à devenir des villes. Alors qu'il n'y a que l'habitat traditionnel qui est retenu maintenant. Des gens profitant de leurs petits moyens, vont construire encore dans ces localités en toulant des maisons et tout. Et quand on viendra pour faire des alignement dans ces villages, on détruira encore tout. Je pense Monsieur le Ministre, que c'est là un problème, et vraiment je vous demande avec votre équipe de l'étudier sérieusement. Je crois même que vous pouvez susciter pourquoi pas le lotissement systématique des zones importantes pour permettre à ces gens là, et à tous ceux qui veulent investir, de le faire vraiment en toute sécurité. Voilà ce que j'avais à dire.

Monsieur le Ministre, Mesdames, Messieurs, mes chers Collègues, je vous remercie.

MONSIEUR LE PRESIDENT

Je vous remercie mon cher Collègue.

La parole est à notre collègue le Président Khaly SEYE.

MONSIEUR KHALY SEYE

Je vous remercie Monsieur le Président.

Monsieur le Président,

Messieurs les Ministres,

Mes chers Collègues:

Monsieur le Ministre, d'abord, je vous félicite, je vous encourage pour votre constante disponibilité, mais surtout pour les résultats obtenus et qu'il n'est point besoin d'étaler ici. Ce constat d'ailleurs m'amène à aborder deux points. Le premier c'est ce que je vais appeler la cité hypothétique H.L.M. de Richard-Toll. Comme vous le savez, Richard-Toll est une zone industrielle extrêmement importante avec ses 8.000 travailleurs, sans compter ceux de la SNTI à Dagana, ceux de la SOCAS, mais aussi les populations qui sont concernées par cette cité HLM.

.../...

A l'époque, on nous avait dit que le dossier était ficelé, c'est ainsi qu'il y a eu pose de la première pierre et le ministre du gouvernement de l'époque, était accueilli, il y avait donc une réception à cette occasion. Malheureusement, jusqu'à présent, les populations attendent.

Ensuite, il nous avait été répondu, quand nous avons eu à poser la question à l'époque, qu'il fallait réadapter les types de construction. Nous voudrions savoir, Monsieur le Ministre, où en est votre département avec ce dossier.

Le deuxième point sur lequel je vais terminer, c'est le quartier bène baraque dans la zone de Yeumbeul qui est déjà viabilisée avec de l'électricité, de l'eau etc. Mais les populations du quartier n'arrivent pas à obtenir les permis d'occupation. Quelle solution, Monsieur le Ministre, apporter à cette préoccupation ?

Je vous remercie Monsieur le Président.

MONSIEUR LE PRESIDENT

Je vous remercie mon cher Collègue.

La parole est à notre collègue Assane DIOP.

MONSIEUR ASSANE DIOP

Je vous remercie Monsieur le Président.

Monsieur le Président,

Messieurs les Ministres,

Mes chers Collègues.

(début inaudible parce que sans micro).

ouvrière de construction. Je le remercie aussi au nom du Comité régional de la Croix Rouge du Cap-Vert, pour avoir mis à sa disposition un siège fonctionnel qui lui permet d'abriter actuellement son local, afin de faire son travail d'une manière convenable.

Monsieur le Ministre, comme vous le savez, en 1972, des logements HLM ont été distribués, les uns ont eu la chance d'avoir des logements en location-vente, d'autres ne l'ont pas eu.

.../...

A l'heure actuelle, une catégorie est devenue propriétaire, une autre, après avoir payé pendant 15 ans va le faire encore pour 10 ans, le prix multiplié par trois.

C'est pour cela que le camarade THIOUB l'a soulevé tout à l'heure.

Nous vous demandons, Monsieur le Ministre, d'étudier ce problème. La plupart des occupants de ces logements sont admis à la retraite. Il y a de cela 15 ans ou même plus, ils étaient en mesure de payer, mais à l'heure actuelle, compte tenu des pensions très faibles, ils n'arrivent même pas à joindre les bouts pour nourrir leurs familles et ensuite payer le loyer, l'eau et l'électricité. C'est pour cela Monsieur le Ministre, que je vous demande, au nom des populations habitant les HLM Ouagou-Niayes, d'étudier leurs problèmes et de les aider. Ce qui est sûr c'est qu'il y a des occupants qui ont eu la location simple et c'est sûr et certain qu'ils ne peuvent pas accéder à la location vente tant que ce prix de 24 000 est maintenu. Nous remercions le Chef de l'Etat parce que l'année dernière, il a fait un grand effort, au lieu de payer 25 à 26 000, la location est tombée à 24 000. Mais Malgré tout cela, certains locataires n'arrivent pas à joindre les deux bouts. Pour cela Monsieur le Ministre, nous vous demandons de les aider afin que les loyers puissent rester avec le montant qui leur était attribué, c'est-à-dire celui de la location simple.

Je vous remercie.

MONSIEUR LE PRESIDENT

Je vous remercie mon cher collègue.

La parole est au Président Bara DIOUF.

MONSIEUR BARA DIOUF

Je vous remercie Monsieur le Président.

Monsieur le Président,

Messieurs les Ministres,

Mes Chers Collègues,

Ce qui me fait prendre la parole, c'est pour rendre un hommage mérité à celui que nous recevons cet après-midi, je veux

.../...

dire le Ministre de l'Urbanisme, Monsieur Abasse BA. Vous savez parfaitement que notre siècle est marqué par une demande sociale prodigieuse. Elle s'exprime à travers l'éducation, la santé, l'emploi et les droits de l'homme. Oui, les droits de l'homme c'est un aspect social de cette demande qui fait que le monde bouge, mais aussi à travers l'habitat. De plus en plus les hommes sentent leur différence d'avec les animaux, d'avec les bêtes, expriment leur volonté de voir leurs conditions s'épanouir dans des espaces, des logements décents. C'est vous dire Monsieur le Ministre, combien votre magistère est un des aspects les plus fondamentaux de la politique de notre gouvernement, de celle de notre parti si tenté, que nous nous réclamons toujours du socialisme et de la démocratie.

Et ce n'est pas un jeu de mots quand, parlant de socialisme, je parle aussi de demande sociale. Je voudrais vous en remercier très chaleureusement, vous féliciter pour l'effort que vous déployez pour être à la hauteur des responsabilités que le président vous a confiées et vous encourager à persévérer dans votre tâche. Mais je ne m'en tiendrai pas là, parce que l'environnement, le logement, l'habitat, l'urbanisme c'est peut-être l'expression vivante de la vie d'un peuple, de sa culture, de ce qu'il peut apporter de meilleur en lui-même et aussi dans la vie collective.

Il se trouve que plus on observe nos villes, plus on observe même nos manières de vivre, et plus on est un peu gêné par la dégradation de cet environnement tout au moins au niveau de l'urbanisme et de l'habitat. Dakar est devenue presque une ville invivable, on a même honte de se dire sénégalais et d'être originaire de cette belle et grande capitale, quand on voit comment l'encombrement humain, les ordures, l'incapacité de faire en sorte qu'on puisse s'y promener en paix font que cette ville ne nous ressemble plus. En tout cas elle ne ressemble plus à l'idéal qu'on se faisait du Sénégal et de ses habitants. Il en est de même aussi des immeubles de l'Etat, j'ai ici mis rapidement

.../...

ce que j'appelle une politique de gestion décente du patrimoine immobilier de l'Etat.

Quand on vit au plateau comme moi et qu'on jette un coup d'oeil sur certains logements qu'on a donnés à des fonctionnaires de la République de haut standing et qu'on observe le degré de dégradation, les saletés, les humiliations que subissent les jardins, les toilettes mêmes, on se pose la question de savoir si véritablement, le sénégalais sait ce qu'on attend de lui. Alors je sais que vous n'êtes pas directement responsable, vous ne faites qu'affecter des logements, ou même des bureaux pour l'Etat. Et ce que j'ai dit là, je suis tenté de le dire, à chaque fois que le bureau de l'Assemblée nationale se réunit, ma première question est de demander au Secrétaire général de jeter un coup d'oeil dans nos toilettes.

Je crois que, je vous dis et vous le répète, je sais que vous n'êtes pas directement responsable, mais peut-être, en tant que tuteur moral, vous pourrez nous faire quelque chose pour que le Sénégal ait une conscience nette de ce qu'on lui a confié et qu'il s'en occupe sérieusement.

Je vous remercie.

(Applaudissements)

MONSIEUR LE PRESIDENT

Je vous remercie Monsieur le Président Bara DIOUF.
Monsieur le Président Samba Laobé FALL, vous avez la parole.

MONSIEUR SAMBA LAOBE FALL

Je vous remercie Monsieur le Président.

.../...

Monsieur le Président,
Monsieur le Ministre,

Monsieur le Ministre, je voudrais commencer mon intervention par des encouragements adressés à vous et à vos collaborateurs, et ensuite, faire quelques suggestions. J'ai constaté que l'ensemble du rapport, le rapport qui ne traduit que ce qui a été dit en commission, comprend 6 chapitres et qu'en passant en revue ces derniers : plan d'urbanisme, occupations irrégulières d'urbanisme dans la région de Dakar, BHS, logements enseignants du supérieur, aménagement de Guet Ndar, on constate que tout ce qui est dit dans le rapport concerne la ville. Alors que le monde rural également sollicite, voudrait vivre aussi aisément que les citadins. Mais je ne me fais pas d'illusions, je sais qu'on ne peut pas tout faire à la fois.

Je voudrais simplement suggérer qu'au niveau des chefs-lieu d'arrondissements, où il y a des fonctionnaires en affectation, je pense aux écoles à 6 classes qui sont dans ces localités, aux dispensaires, aux quelques commis qui travaillent à la sous-préfecture etc., à l'équipe de CER et à leurs familles. Je pense que si on pouvait faire des logements type logement rural, que vous aurez à définir en chantier, cela permettrait de fixer davantage les enseignants en brousse notamment.

Je parle d'eux parce que le fait de changer un enseignant qui sert en brousse pendant une année ou deux, et qui demande toujours à partir, a des répercussions sur le rendement des élèves des écoles de cette zone. Egalement, on a vu quelque chose au passage du Ministre de l'Education Nationale : les enseignantes, les sages-femmes et les infirmières pensent qu'elles ne doivent pas servir en brousse. C'est lié essentiellement au problème du logement. Il faut une volonté politique parce que le Sénégal ne peut pas se permettre de laisser des classes fermées parce qu'une enseignante prétend ne pas pouvoir servir en brousse.

.../...

Donc la suggestion que je fais, c'est de faire en sorte, à commencer par le chef-lieu d'arrondissement, qu'il y ait quelques 10-15 maisons qui seraient constamment occupées parce que l'instituteur qui est muté est toujours remplacé par un autre de sorte que je pense que cela pourrait être même très rentable. La 2ème suggestion concerne l'opération parcelles assainies, qui a été excellente à mon avis.

Je souhaiterais que cette option soit étendue aux capitales régionales et départementales, pour permettre aux gens également d'avoir des logements qu'ils soient à mesure de payer le plus rapidement possible. Je terminerai en saluant quand même tout ce que le gouvernement a fait dans ce domaine, depuis les SICAP, HLM, HAMO, parcelles assainies, etc et la mise sur pied de cette banque de l'habitat qui fait la fierté du Sénégal et dont le fonctionnement se fait certainement très bien à voir les longues queues qu'il y a chaque fois qu'on passe devant ce chef-d'oeuvre. Je vous remercie Monsieur le Ministre.

MONSIEUR LE PRESIDENT

Merci mon cher collègue.

Je donne la parole au député Ibrahima BOYE.

MONSIEUR IBRAHIMA BOYE

Je vous remercie Monsieur le Président.

Monsieur le Président,

Messieurs les Ministres,

Mes chers collègues,

Monsieur le Ministre, je voudrais tout d'abord vous adresser mes félicitations et mes vifs encouragements pour les efforts importants que vous déployez à la tête de votre département. Monsieur le Ministre, je voudrais également vous dire

.../...

l'espoir que le département de la commune de Pikine place en vous pour la solution des multiples problèmes d'urbanisme auxquels il sont confrontés.

En effet, comme vous le savez, le département de Pikine est devenu la zone d'extension naturelle de Dakar. Aussi depuis sa création, la commune du même nom a-t-elle rencontré beaucoup de problèmes d'urbanisme liés essentiellement, il faut l'avouer, à l'application du code de celui-ci dans ses dispositions d'ordre législatif et réglementaire. Dès le début de l'année 1986, en effet l'occasion lui a été donnée de tirer sur la sonnette d'alarme avec le projet d'aménagement de la zone du golf nord-est initié par l'Etat. Ce projet monté en 1985 n'avait pas été soumis à l'avis de notre conseil municipal conformément aux dispositions des codes de l'urbanisme et de l'habitation communale respectivement en leurs articles 70 et 49.

Nous avons jugé bon en son temps d'attirer l'attention de votre département sur la question tout comme à l'avenir sur tout autre projet de lotissement. En effet Monsieur le Ministre, le problème est que ces investissements nouveaux entraînent des charges récurrentes : éclairage public, enlèvement des ordures ménagères que la municipalité est appelée à supporter sans y être préparée parce qu'à son insu. Aussi, dans le but de lui donner les moyens de faire face à de telles situations, nous avons pris dès 1986 une délibération portant code de taxes et droit de taxes de bornage au profit de la commune qui consiste en une taxe à percevoir sur toute parcelle attribuée dans le cadre d'un lotissement opéré sur le territoire communal quelle que soit sa nature juridique. Dans les conditions que nous venons de décrire, une telle dérogation n'avait aucune chance d'être appliquée. Le second aspect du problème auquel la commune est confrontée, est relatif à la construction d'un patrimoine foncier, nécessaire à la réalisation de ces équipements. Notre inquiétude se situe à cet égard au niveau du fait que, les coopératives d'habitat demandent et

.../...

obtiennent des zones d'habitat alors que la commune n'arrive pas à faire face à ces urgences. A ce sujet, je voudrais évoquer le problème du cimetière du Golf Nord qui a été désaffecté par le plan d'aménagement de la zone sans qu'aucun autre site n'ait été mis à la disposition de la commune.

J'en arrive au problème de l'habitat. En tant que commune semi-urbaine, nous sommes d'avis Monsieur le Ministre, pour que la grande majorité de nos citoyens, le problème de l'habitat ne pourrait trouver de solution que dans le cadre de lotissement que la commune elle même initierait aussi fréquemment que possible. La quantité innombrable de demandes de parcelles qui chaque jour nous parviennent, attestent de l'angoisse qui tenaille ces populations. Il s'y ajoute que la nécessaire rectification de certaines de nos voies urbaines, consécutivement au mode d'occupation ancienne de l'agglomération se heurtent un problème de site de réinstallation pour les personnes à déplacer que l'opération ne manquera pas d'engendrer. Je voudrais Monsieur le Ministre, terminer par l'un des aspects les plus préoccupants de nos problèmes d'urbanisme. Comme vous le savez, le territoire de la commune de Pikine se caractérise par diverses formes d'occupation du sol dont une forte proportion de quartiers irréguliers.

Je vous remercie.

MONSIEUR LE PRESIDENT

Je vous remercie mon cher collègue.

La parole est au député Amadou DIENG.

Monsieur Amadou DIENG

Monsieur le Président, je vous remercie
Messieurs les Ministres,
Chers Collègues,

Monsieur le Ministre, d'une façon générale, le gouvernement a réussi sa politique d'habitat. Vous avez vous mêmes réussi la mission que le Chef de l'Etat vous a confiée en vous plaçant à la tête de ce département. Nous vous félicitons. Permettez-moi, Monsieur le Ministre, d'attirer votre attention sur certains quartiers lotis à Yoff, Toundi Briya et Rarare, qui ne sont pas assainis. Il serait bon de voir vos collègues compétents en la matière, pour les rendre viables. Il est souhaitable que les rues soient aménagées, pendant la période des pluies, les quartiers sont inondés et inaccessibles. En Commission des Finances, j'ai eu à en parler au Ministre de l'Hydraulique, il pensait que c'était des quartiers lotis. Monsieur le Ministre, une certaine presse de la place a fait état ces jours-ci de SIPOREX devenue SIPODAX. La SIPOREX serait une société privée d'installation de maisons préfabriquées. Les actionnaires seraient des sénégalais et des étrangers. Des milliers de nos compatriotes auraient souscrit à cette opération immobilière. Pourriez-vous nous donner des précisions au sujet de cette affaire que certains considèrent comme une opération frauduleuse qui risque de ternir l'image de marque de certains promoteurs privés, dans le domaine de l'habitat ?

Or, Monsieur le Ministre, SIPOREX est un vieux dossier qui date de 1974.

Des études ont été réalisées en son temps, et un marché important a été signé avec un groupe norvégien pour la réalisation de 2000 logements dans le sud de Dakar. Une autre convention devrait intervenir pour l'implantation d'une usine SIPOREX à Dakar. Pourriez vous nous dire, Monsieur le Ministre, ce que sont devenus ces projets ? Y-a-t-il espoir de les reprendre pour trouver une solution juste à nos compatriotes qui attendent et qui comptent sur la vigilance de votre département ministériel et votre esprit de justice et d'équité.

Je vous remercie, Monsieur le Président.

Monsieur le Président

Je vous remercie, Mon cher collègue.

Le député Moussa MBAYE, vous avez la parole.

Monsieur Moussa MBAYE

Je vous remercie Monsieur le Président.

Monsieur le Président,

Messieurs les Ministres,

.../...

A mon tour, je tiens à vous remercier très sincèrement.

Monsieur le Ministre, avant votre nomination à la tête du département, le syndicat que je dirige avait beaucoup de problèmes au sein de ce département, surtout au service de la D.U. On avait des problèmes de l'habillement des problèmes de primes de chantiers et des heures supplémentaires. Grâce à vos instructions, ils sont tous réglés aujourd'hui.

Et ce sont des problèmes qui ont très ^{duré} grâce à votre compétence, les travailleurs ont aujourd'hui oublié ces misères.

Ensuite au niveau des HLM une discussion s'installe pour régler l'ensemble des problèmes qui existaient là-bas. Au niveau de la SICAP, ^{je pense} que la semaine prochaine, on va terminer nos discussions parce que j'ai reçu le P.V des réunions qui est fidèle à la discussion.

Monsieur le Ministre, les travailleurs m'ont demandé de dire qu'ils sont très contents de vous, dans la manière dont vous gérez le département. Et je suis témoin oculaire. Parce que tous les travaux qui se font à ce département, j'y suis associé pleinement. Donc, au nom de ces travailleurs, et en mon nom personnel, je tiens à vous féliciter et nous sommes disponibles pour vous servir.

Je vous remercie, Monsieur le Ministre.

Monsieur le Président

Bien, mon cher Collègue

Je donne la parole au Président Ousmane NGOM.

Monsieur Ousmane NGOM

Je vous remercie Monsieur le Président,

Monsieur le Président,

Messieurs les Ministres,

Mes chers Collègues,

Monsieur le Ministre de l'Urbanisme, je pense que vous connaissez déjà mes préoccupations qui ont été exprimées ici l'année dernière et je crois que vous avez sinon des solutions du moins, des réponses aujourd'hui pour nous rassurer par rapport aux questions qui auraient été soulevées.

Mais je voudrais y ajouter d'autres et de ce fait d'abord parler du rapport. J'ai vu ^{dans} ce dernier qu'il y avait une diminution de votre budget au poste Personnel de 130 647 000 F, alors je voudrais savoir à quoi cela correspond exactement et pourquoi.

.../...

Je voudrais ensuite revenir aux problèmes de Saint-Louis, de Guet-Ndar, ce quartier qui est victime de deux choses : d'abord d'une absence de lotissement parce qu'il y a une promiscuité extraordinaire dans ce quartier. Les gens sont entassés dans des maisons qui contiennent chacune 40 ou 50 personnes. Ils vivent dans des conditions extrêmement dures et ce quartier est victime également de l'avancée de la mer. Chaque année, il y a vraiment des maisons entières qui sont décimées par la mer et depuis que je suis né, ce quartier est comme ça et chaque année on parle d'un plan d'urbanisme de la ville de Saint-Louis ou en tout cas de possibilité de décongestionnement de ce quartier de Guet-Ndar en direction des quartiers de Gokhoubathie ou de Ngallèle. Alors je voudrais savoir où est-ce qu'on en est actuellement et surtout le quartier de Gokhoubathie pour dire que le même problème que Guet-Ndar risque de se produire parce que Gokhoubathie également se trouve dans la zone de la mer et par conséquent on risque d'avoir le même problème qu'on a à Guet-Ndar.

Mais au-delà de ces préoccupations locales, je voudrais exprimer quand même une préoccupation générale et rejoindre en cela mon collègue Bara DIOUF pour dire que l'habitat c'est effectivement l'expression vivante d'une culture, du mode de vie et par conséquent nous devons tout faire pour revoir notre plan d'urbanisme et d'habitat au Sénégal. Quand on regarde ce qui se passe à Dakar où il y a aujourd'hui plus de deux millions de personnes, lorsqu'on va vers les zones de Malika ou de Yeumbeul ou même aux Parcelles assainies, avec les habitations qui naissent tous les jours de façon désordonnée. On ne peut pas se mettre à l'entrée d'une rue et voir l'autre bout, c'est impossible. Vraiment les habitations sont désordonnées, les gens construisent n'importe quoi et n'importe comment et on va se retrouver dans quelques années avec des taudis où on ne pourra plus vivre. Je crois que l'Etat doit d'ores et déjà prendre les mesures pour vraiment imposer des types d'habitation, des conditions qui permettront aux gens de vivre normalement et qui embelliront notre ville et notre pays. On ne peut pas laisser les gens construire n'importe comment. Ce coin est tellement beau vers Malika, qu'il aurait pu être la nouvelle ville, la nouvelle Capitale même du Sénégal et je crois que même la Présidence de la République et les Ministères devraient déménager vers ce coin-là pour, au contraire, amener les ambassades et bien d'autres bâtiments à les suivre vers ce coin. Mais aujourd'hui, ce coin est habité n'importe comment et vraiment ça risque de nous créer beaucoup de problèmes, à plus ou moins longue échéance. C'est pourquoi il y a un problème de fond à voir là aussi.

Je voudrais rapidement et amicalement répondre à l'interpellation de mon collègue Chérif Younousse SAKHO pour lui dire qu'en fait, le problème qui se pose, les propriétaires de maison ils sont heureux déjà parce qu'ils ont une maison, les locataires, eux sont expulsés, ils n'ont pas de maison. Mais en tout état de cause,

la loi garantissant les droits des propriétaires et des locataires. Il y a des garanties et c'est une loi donc si vous voulez, si la loi est scélérate mais ce sont les députés qui l'ont votée, vous pouvez faire une proposition de loi et la faire réviser ici à l'Assemblée ou la faire abroger pour qu'on vote une autre loi mais en tout état de cause il y a des garanties de par et d'autre et je crois que si vous voulez une consultation juridique vous pouvez prendre rendez-vous et on vous la donnera.

Je vous remercie.

(Applaudissements).

Monsieur le Président

Monsieur le Président, vous voyez que je suis tolérant.

Monsieur le Président Oumar SANE, vous avez la parole.

Monsieur Oumar SANE

Je vous remercie Monsieur le Président,

Monsieur le Président,

Messieurs les Ministres,

Monsieur le Ministre, je sais que vous êtes un homme d'actions un homme loyal et un homme sincère. Monsieur le Ministre, c'est ce qui m'amène à attirer votre attention sur la situation qui prévaut au niveau d'un secteur de bâtiments. Comme vous le savez Monsieur le Ministre, à l'heure actuelle les grandes entreprises sont en train de disparaître faute de travail, et néanmoins il y a du travail. Mais ces travaux sont confiés souvent à des entreprises qui n'ont pas de personnel et qui n'ont pas de matériel pour construire. Qu'est-ce qu'elles font après ? Elles prennent les marchés et les confient par la suite à des tâcherons et ces derniers ne font pas bien ces travaux. Et comme l'a si bien dit mon collègue Monsieur le Ministre, tout aller dans les sicap ou dans les OHLM voir les constructions. Quoi qu'on fasse, c'est mal fait, parce que ce n'est pas surveillé, on donne un logement à un maçon à la tâche pour 200.000 F ou bien 150.000 F, mais ce travail là sera mal fait. Voilà Monsieur le Ministre, ce qui m'amène quand même à attirer votre attention sur cette situation. Je vous remercie parce que si les entreprises qui sont en tégle donc qui payent conformément aux dispositions réglementaires n'ont plus de travail, les travailleurs seront compressés pour toujours. C'est pour cela je crois, Monsieur le Ministre qu'il est temps de voir au niveau de votre département la façon dont les marchés sont attribués aux entreprises.

.../...

Monsieur le Ministre je reviens maintenant au problème des habitants des HLM 4 et 5. Je crois que c'est un problème qu'on doit étudier. Monsieur le Ministre, je ne comprends pas, pour une personne qui a occupé une maison pendant 15 ans qu'on lui dise que durant ces 15 ans, elle était en location simple et maintenant qu'il lui faut payer 10 ans encore à raison de 20 et quelques mille francs. Et parmi ces pères de familles actuellement il y en a qui sont à la retraite, d'autres sont déflatés, et même heureusement que la fête du 1er mai n'a pas eu lieu cette année. Mais ces locataires qui sont aux HLM 4 et 5 voulaient former une délégation des retraités et des déflatés et venir voir le secrétaire général pour lui dire qu'ils voulaient quand même défiler cette année derrière la centrale : la CNTS. Et ce n'est pas par plaisir de venir défiler, parce qu'ils avaient déjà préparé leurs banderoles et leurs pancartes. Et au niveau de cette assemblée, on a beau parler de leurs problèmes, rien n'est fait, et je crois que c'est pour cela qu'ils voulaient quand même venir manifester publiquement, aux yeux de tout le monde. Mais malheureusement, à cause du problème de la Mauritanie, le défilé n'a pas eu lieu. Je sais que le Président a fait beaucoup pour les citoyens de ce pays et encore ce qui est bizarre, c'est qu'au moment de la construction de ces logements, les prix des matériaux de construction sont moins chers et aujourd'hui on leur demande ^{de} payer 24.000 F. Là Monsieur le Ministre, je voulais poser une question, à savoir pourquoi payer les 24.000 F et vous demander de nous faire ce calcul parce qu'au moment de la construction de ces logements, la tonne de ciment ne coûtait pas 40.000 F comme à l'heure actuelle. Donc je crois qu'il est bon aussi de nous édifier sur ce point.

Je vous remercie Monsieur le Président.

Monsieur le Président

Je vous remercie Monsieur le Président SANE.

Je donne la parole au député Moussa DIEDHIOU.

Monsieur Moussa DIEDHIOU

Merci Monsieur le Président.

Monsieur le Président,

Messieurs les Ministres,

Mes chers collègues,

Monsieur le Ministre, je voudrais évoquer avec vous, une question relative aux logements des enseignants. C'est une question dont je connais la cause pour être désespérée. C'est en quelque sorte dire que je défends la cause du diable comme on le dit.

.../...

Il s'agit de cette question qui est portée à la page 144 de votre rapport, mais là l'on a parlé simplement du logement de l'enseignant du Supérieur. Alors je m'interroge sur l'autre côté, c'est-à-dire l'enseignant tout court du secondaire ou si vous voulez de l'élémentaire.

Je crois qu'il faut tenir en compte ces deux corps : l'enseignant de l'élémentaire et l'enseignant du secondaire, simplement parce que j'estime que dans le cadre de la revalorisation de la fonction enseignante, il serait vraiment bon que l'on permette à l'enseignant au Sénégal d'avoir un logement car, vous le savez, c'est un problème très douloureux.

L'enseignant au Sénégal quitte la fonction publique ou alors meurt sans logement, sans voiture, et comme on le dit, sans compte en banque. Et de ce fait, le problème me paraît très important, car il est difficile, nous le constatons dans nos classes. Nous constatons ce fait souvent, ce sont nos propres enfants, ceux des enseignants qui au bout des compositions ou des examens, qui sont derrière le peloton. Ceci tout le monde l'a remarqué. La cause est simple, c'est que l'enseignant passe toute sa vie au Sénégal, à se battre je le disais tantôt devant votre collègue de l'Education Nationale, que l'on mettait celui-là dans une attitude de contestations permanentes. Et c'est dire que pour ce qui vous concerne, vous devez aider votre collègue de l'éducation nationale, dans le cadre de la revalorisation de la fonction enseignante, à doter son agent de logement.

Je vous remercie, Monsieur le Président.

Monsieur le Président

Je vous remercie cher collègue.

Je donne la parole au président Khalifa SALL.

Monsieur Khalifa SALL

Merci Monsieur le Président.

Monsieur le Président,

Messieurs les Ministres,

Mes chers collègues,

Je voudrais à l'occasion du débat du projet de budget du Ministère de l'urbanisme, faire partager à Monsieur le Ministre des préoccupations purement locales. Mais je voudrais auparavant dire qu'il est évident que la politique de l'habitat initiée par le Président Abdou DIOUF, et mise en oeuvre par son gouvernement est un succès, c'est une réussite, indéniable. N'en déplaise aux nibulistes n'admettront jamais, les succès quels que soient les domaines concernés. C'est pourquoi, Monsieur le Ministre, je voudrais vous adresser mes félicitations les plus sincères et tout mon soutien ainsi que mes encouragements.

.../...

Et vous me permettez aussi d'associer à ces encouragements et félicitations, votre directeur de cabinet pour des raisons évidentes, Monsieur le PDG de la Sicap le DG de la BHS et le Directeur de la Société Urba. Je sais que ses collaborateurs s'acquittent normalement de leurs tâches. Monsieur le Ministre, les préoccupations que je voudrais vous faire partager, concernent trois points.

Les prix des maisons en location-vente montent en flèche chaque année. IL est impossible à un fonctionnaire moyen d'obtenir une maison compte tenu de son salaire et de sa charge familiale : deux choses souvent étudiées dans les commissions d'attribution des logements.

Monsieur le Ministre, si j'ai souligné ce problème, c'est parce qu'il y a beaucoup de dossiers qui dorment actuellement dans les tiroirs de votre département, précisément des HLM et SICAP, qui datent de longtemps, parce qu'ils ne totalisent pas les points demandés par la commission. Maintenant la situation devient plus grave. Monsieur le Ministre, étant donné qu'il faut donner une caution qui accompagne le dossier de demande de logement, je me demande si le fonctionnaire moyen pourra obtenir une maison personnelle compte tenu de sa situation administrative. Je vous remercie.

MONSIEUR LE PRESIDENT

Madame le député, je vous remercie.

Monsieur le Président Mamadou WADE, vous avez la parole.

MONSIEUR LE PRSIDENT MAMADOU WADE

Je vous remercie Monsieur le Président.

Monsieur le Président,

Messieurs les Ministres,

Mesdames, Messieurs les députés.

Monsieur le Président, vous savez qu'il n'est pas aisé de se féliciter ou se remercie soi-même. C'est pourquoi je voudrais encourager le Ministre de l'Urbanisme et ses collaborateurs, et prier le Tout-Puissant créateur pour qu'il continue à guider leurs pas dans l'exercice de leurs fonctions. Et sur ce, Monsieur le Président, je voudrais appuyer l'intervention de mon collègue Ndiack DIENG, en ce qui concerne la recherche de la solution aux problèmes d'inondations fréquentes dans la ville de Nioro du Rip. Mais il me plaît de souligner que ce problème d'inondation est plus un problème d'assainissement, qu'un problème d'urbanisme. Et Monsieur le Ministre, à l'heure où nous nous adressons à vous, du haut de cette tribune de l'Assemblée nationale, les populations de cette ville, habitant sur les voeis d'eau concernées,

.../...

Je vous remercie Monsieur le Président.

Monsieur le Président,

Messieurs les Ministres,

Mesdames, Messieurs les députés, mes chers collègues.

Monsieur le Ministre je vous félicite et vous encourage pour la diligence avec laquelle vous animez et conduisez le département de l'Urbanisme et de l'Habitat. Je vous remercie aussi pour la tenue sous votre présidence du récent séminaire pour initier le plan d'urbanisme de la ville de Fatick. Monsieur le Ministre, comme vous le savez la ville de Fatick est entourée par des tanns, terres marécageuses et insalubres. Au cours d'une de vos tournées, les populations de la ville de Fatick avaient souhaité l'assainissement de ces zones entourant la ville pour récupérer les terrains d'habitation. Je voudrais savoir si quelque chose a été envisagé dans ce cadre. Monsieur le Ministre, lors de votre passage à la Commission des Finances, j'avais formulé le vœu de voir le classement de la grande mosquée de Fatick afin de lui trouver un aménagement propice à son agrandissement. Là aussi, je voudrais savoir si quelque chose a été prévu.

Je vous remercie Monsieur le Président, Messieurs les députés.

MONSIEUR LE PRESIDENT

Monsieur le Président, je vous remercie.

Je donne la parole à Madame le député Coumba BA

MADAME COUMBA BA

Je vous remercie Monsieur le Président.

Monsieur le Président,

Messieurs les Ministres,

Mes chers collègues.

J'interviens dans l'examen du projet de budget du ministère de l'Urbanisme et de l'Habitat qui est un département très important et qui intéresse toute personne désireuse d'avoir un toit. Monsieur le Ministre, j'abonderai dans le même sens que mon collègue Momar LO en ce qui concerne la chéreté des habitations.

.../...

147

Le premier a déjà été abordé par beaucoup de nos collègues. Il s'agit du plan d'aménagement de la ville de Dakar. Il est indéniable qu'actuellement, la ville de Dakar ne nous permet pas de dire que c'est une ville tournée vers le futur. C'est une ville qui est exiguë, par conséquent, elle mériterait d'être revue dans son aménagement et surtout dans l'occupation de son terrain et de ses espaces. Je crois qu'à ce niveau, dans un débat que nous avons eu l'année dernière vous nous aviez fait part de certains projets. Qu'en est-il aujourd'hui ?

Je voudrais ensuite Monsieur le Ministre passer sur le problème de l'occupation de la corniche ouest. Je pense que la proximité de la mer devrait favoriser un meilleur aménagement de cette dernière qui se trouve en bordure de la ville de Dakar. Et nous sommes inquiets quand nous voyons qu'on autorise des particuliers à occuper ces zones qui en fait, selon les textes réglementaires, ne devraient pas en tout cas l'être.

Je voudrais enfin vous faire partager une inquiétude que mon collègue Ousmane NGOM a abordée sans l'aborder, il a été suffisamment allusif pour qu'on comprenne ce qu'il veut dire. C'est le problème des déguerpis de Grand-Yoff, c'est un problème douloureux, nous ne savons plus quoi dire à ces pères de famille qui ont vu leurs économies et leur vie anéanties en quelques jours. On leur a fait espérer des recasements, depuis lors, ils attendent et ils commencent à désespérer.

Concernant toujours Grand-Yoff, en 1978, le Gouvernement avait élaboré et adopté en conseil des ministres le plan de lotissement de cette agglomération. Pour ceux qui connaissent ce gros village, il est urgent de faire quelque chose, depuis donc près de 11 ans nous attendons. Enfin Monsieur le Ministre, et c'est vraiment enfin cette fois-ci, je voudrais savoir quand est-ce que va démarrer le projet de Sacré coeur 3. Voilà les préoccupations que je voudrais vous faire partager et vous remercie de votre attention.

Je vous remercie Monsieur le Président.

MONSIEUR LE PRESIDENT

Merci. Je vous remercie Monsieur le Président.

Je donne la parole au Président MAGNI GASSAMA.

.../...

savent que Monsieur le Préfet de ce département, en rapport avec le conseil municipal, dispose pour ceux d'entre eux qui voudraient déguerpier, des parcelles à usage d'habitations, et d'une certaine quantité de ciment sous forme d'assistance des pouvoirs publics. Je me devais donc de le dire à la décharge des pouvoirs publics et de dire au nom de toutes les populations de cette ville de Niorko du Rip, un grand merci au gouvernement de la République. Et je voudrais Monsieur le Ministre, rejoindre aussi mon collègue au Parlementaire du P.S. , Samba Laobé FALL, dans la rue pour dire en ce qui concerne le rapport qui tend à faire passer que les problèmes de logement, ne se posent que dans les villes. C'est pourquoi je voudrais vous demander d'étudier la possibilité d'extension des cités existantes dans certaines capitales régionales, départementales, ou à défaut, d'en créer. Parce que tout le monde sait que dans cette capitale nationale, il y a des travailleurs qui disposent de logement à Dakar, mais qui pourtant aimeraient en disposer dans leur localité d'attache, que ce soit au niveau des capitales régionales, départementales, ou d'arrondissement. ET je sais qu'il y en a certains qui, si aujourd'hui étaient interdits de séjour à Dakar, ne trouveraient pas à loger chez eux. C'est pourquoi il est grand temps que vous pensiez à nous aider à avoir des logements chez nous car comme on le dit souvent : mieux vaut prévenir que guérir.

Et Monsieur le Président, j'ai l'honneur de dire disant que Monsieur le Ministre de l'Urbanisme et de l'habitat, comme nous le savons, depuis qu'il a été nommé à la tête de ce Département est entrain de tout mettre en oeuvre pour doter les capitales de toutes nos grandes villes de plan directeur. Nous vous conseillons de poursuivre dans cette voie et que tous nos voeux vous accompagnent.

MONSIEUR LE PRESIDENT

Je vous remercie mon cher C
La parole est à notre Collègue Marcel BASSENE.

MONSIEUR MARCEL BASSENE

Je vous remercie Monsieur le Président.
Monsieur le Président,
Messieurs les Ministres,
Mes chers Collègues.

.../...

116

C'est au sujet des logements intéressant les enseignants de l'Université que je vais intervenir. L'Université du Sénégal comporte un seul campus pour le moment en attendant celui de Saint-Louis, donc un campus bien localisé avec ses étudiants. Et les enseignants souhaitent ne pas habiter trop loin de ce campus. C'est pour cela qu'on vous demande si le terrain de "Fenêtre Mermoz" est encore disponible malgré le morcellement qui est intervenu au bénéfice d'autres de

Ensuite le système des quotas dans les HLM et les SICA est un système ancien, mais il s'est heurté au problème suivant : c'est que ces sociétés ne peuvent pas immobiliser trop longtemps ce quota parce que la demande est forte. Et comme les enseignants ne sont pas toujours en mesure de remplir les conditions, vous savez les jeunes enseignants connaissent beaucoup de difficultés, on ne peut plus garder ces logements pour longtemps, donc c'est une formule qui n'a pas donné satisfaction. Il faudrait donc revoir cela.

L'idéal, je crois pour les enseignants surtout de l'Université, c'est d'avoir des logements de fonction parce que comme certains l'ont souligné, je pense qu'à leur retraite, ils aimeraient habiter à Dakar, surtout qu'ils sont souvent originaires d'autres ré

Alors, il faudrait donc faire un effort pour leur réserver un terrain pas très loin de l'Université.

J'aimerais appuyer les collègues Bara DIOUF et Cheikh NGOM sur le cadre de vie. Vous savez, les gens disent toujours que Kinshasa est plus jolie que Dakar, Kinshasa est plus jolie que Dakar, cela ne nous fait pas plaisir. Cela est dû au fait que nous sommes entrain de transformer nos cités en parcelles assainies finalement. Moi je ne vois pas la différence entre certains quartiers: SICAP, Patte-d'Oie, avec les parcelles assainies. On a l'impression qu'il n'y a pas eu de plan directeur, les gens modifient, et finalement on ne reconnaît plus ces cités. Si on vous montre les plans initiaux, on a l'impression que cela date d'il y a 2000 ans et qu'actuellement c'est autre chose.

Et je sais que chaque fois que quelqu'un transmet une demande, il faut toujours une autorisation et je demande s'il y a un suivi, si on prend la peine, après avoir délivré un papier, d'aller voir exactement que les gens font.

Et surtout que les gens transforment, je comprendrais que ce soit pour répondre aux besoins d'extension de la famille, mais les gens transforment souvent pour louer et même pour faire du commerce. Or certains quartiers sont quand même conçus pour l'habitation ce n'est pas pour un commerce ou alors dans ce cas, il faudra, en livrant la maison dire au propriétaire, voilà les extensions permises et celles qui ne le sont pas. Alors je crois que votre ministère devrait faire un effort, je sais que c'est déjà trop tard parce que comme on dit, l'exemple vient d'en haut. Certains nantis profitent de ces HLM pour construire de grosses maisons surplombant les pauvres. Vous savez, tout cela ce n'est pas très gai et je crois qu'il faut le revoir.

Je vous remercie.

MONSIEUR LE PRESIDENT

Je vous remercie mon cher Collègue.

La liste des orateurs étant épuisée, Monsieur le Ministre, je vous donne la parole pour répondre aux préoccupations des députés.

MONSIEUR LE MINISTRE DE L'URBANISME ET DE L'HABITAT

Je vous remercie Monsieur le Président.

Monsieur le Président,

Mesdames, Messieurs les députés.

C'est vraiment avec beaucoup de plaisir que je me retrouve devant cette institution parce que l'année dernière à pareille époque, vous aviez bien voulu m'accorder la confiance de l'Assemblée en adoptant mon budget, sur la base d'un certain nombre d'engagements que j'avais pris. Aujourd'hui, après vous avoir écouté, je me rends compte encore que sur la base de vos avis éclairés, de vos observations et interrogations pertinentes, il me paraît encore possible, sinon indispensable, de mieux habiller le plan d'action que j'avais pris l'an dernier ici d'élaborer. Je dois aujourd'hui vous confirmer que ce plan d'action a déjà été élaboré. Il l'a été sur la base de l'orientation éclairée du Chef de l'Etat et il porte sur un horizon de cinq ans. Donc aujourd'hui nous sommes en mesure de dire que nous avons plus de visibilité en matière d'établissement humain, parce que c'est de cela qu'il s'agit.

.../...

Le secteur que j'ai en charge, sur la base de la confiance du Chef de l'Etat est en effet à la croisée des chemins, j'allais dire, de plusieurs actions, de plusieurs départements et de plusieurs secteurs. Il s'intègre parfaitement dans le cadre de la planification de l'espace, et de celle du développement en fait. C'est la raison pour laquelle je voudrais vous livrer quelques considérations qui permettent peut-être d'éclairer les réponses ponctuelles que je pourrais donner par la suite et qui permettent aussi je crois, de mieux situer le débat. De quoi s'agit-il en fait ? Il s'agit aujourd'hui de définir et de conduire sur la base des orientations données par le Chef de l'Etat une politique d'habitat qui permette une bonne articulation entre les préoccupations exprimées au niveau national et celles qui sont traduites au niveau local. En d'autres termes, il s'agit d'assurer un développement harmonieux de l'ensemble du territoire national en tenant compte des potentialités des régions les unes par rapport aux autres. Et cela dans un contexte de crise économique et financière qui explique peut-être l'arbitrage qui se fait souvent au détriment des secteurs dits sociaux. Mais aujourd'hui, il s'avère que le secteur qui nous occupe n'est plus seulement approché comme un secteur social, car sa dimension économique est mise en valeur de plus en plus. Et c'est ce qui suscite de la part des gouvernements dans les pays en développement en particulier, un espoir, car aujourd'hui, le débat au niveau de la communauté internationale tend à renverser la tendance, à savoir que de plus en plus nous nous rendons compte que l'amélioration des conditions de vie des populations, par un habitat plus décent, plus salubre, répond non seulement à un besoin, à une nécessité d'ordre politique, mais correspond parfaitement à une voie de sortie de la crise économique puisque les secteurs qui nous concernent sont porteurs de croissance. Donc ce débat, il fallait l'engager et le porter au niveau continental, c'était la raison d'être de la tenue des Etats généraux de l'habitat et de la construction que nous avons organisés à Dakar en janvier dernier à travers AFRICABAT.

Il fallait aussi ce débat, le porter au niveau, j'allais dire international, et de ce point de vue aujourd'hui, au niveau des Nations Unies, l'ajustement est accolé à l'habitat, au logement. Et c'est la raison pour laquelle au Sénégal, le plan d'action que je viens d'évoquer, nous l'avons situé dans cette perspective de sortie de crise, de réponses concrètes à des situations économiques, sociales et politiques. Ce plan d'action aujourd'hui, vous l'avez rappelé dans le rapport, obéit à la fois à des justifications d'ordre économique, politique et social et s'articule autour de la nécessité de mieux définir une planification de l'occupation de l'espace dans une perspective de développement. Donc il s'agit d'intégrer les établissements humains dans la planification du développement. C'est la raison d'être du séminaire qui se tient présentement à Fatick. Mais il a aussi pour objet de donner un contenu économique, plus dynamique, plus concret à cette option politique qui a été prise au Sénégal et qui est mise en oeuvre depuis 1972 à travers la décentralisation. Donc il est question que l'Etat s'appuie sur les collectivités décentralisées une fois tracé le cadre de développement pour élaborer de concert avec ces dernières des programmes économiques, des plans du programme d'investissement qui donc permettent aux populations concernées de participer à la définition et à la réalisation de leur cadre de vie. Ce débat il est clairement posé au Sénégal et l'Etat ne se contente pas seulement à travers les plans d'urbanisme de créer le cadre de vie, il apporte aussi son savoir et son savoir-faire aux collectivités locales, pour leur permettre d'avoir en plus, les techniques de planification, destinées, à les aider à mieux définir leurs projets, leurs programmes d'investissement, lesquels sont conçus pour faire pendant à l'action de l'Etat en direction des populations. En matière de politique de développement donc, la composante établissement humain fait partie aujourd'hui du débat et c'est heureux. Le plan directeur conçu comme moyen, comme instrument pour dessiner le futur des villes, aujourd'hui implique les populations. Nous l'avons dit : des plans directeurs ont été élaborés dans le passé, leur application a posé des problèmes parce que les populations n'ont pas toujours été au fait de la nécessité d'appliquer des normes lesquelles ont été conçues pour leur assurer un cadre de vie toujours plus harmonieux. Et donc aujourd'hui, ces populations à travers les élus locaux qui les représentent, sont associées à l'élaboration des termes mêmes des études des plans directeurs. Donc d'amont en aval, l'Etat chemine avec les collectivités à travers les élus pour articuler un développement national plus équilibré parce que reposant sur des pôles de développement régionaux.

.../...

Ces considérations étant données, je voudrais dire aussi que c'est toujours par souci de cohérence que le plan d'action que j'ai indiqué tout à l'heure s'appuie aussi d'abord sur les moyens définis par l'Etat pour donner un début d'application aux plans directeurs. Et ceci par le moyen de lotissement. Le fonds d'aide à l'habitat et à l'urbanisme qui jusqu'ici était cédé à hauteur de 80 % à la Banque de l'Habitat va certainement être redistribué puisque nous sommes au terme de la 10e année de la convention qui liait la Banque de l'Habitat à l'Etat du Sénégal. Donc pendant cette phase de redéfinition nous avons voulu, tenant compte de vos préoccupations légitimes qui sont une fois que le cadre de vie est tracé, de permettre d'anticiper sur l'occupation anarchique par des lotissements, donc l'Etat a voulu par ce biais là, aider les populations à s'installer dans un cadre déjà tracé avec un minimum de viabilisation. C'est le même souci qui nous mène aussi à déjà anticiper le développement des gros villages puisque il y a une révolution, il faut bien le dire dans les campagnes sénégalaises, révolution qui est le fruit d'un développement économique que d'aucuns ne sentent pas tout à fait mais qui se traduit quand même par des aspirations à la modernité. Et un fait que l'on constate aujourd'hui dans les campagnes, c'est que les gros villages se développent et c'est la raison pour laquelle déjà, nous avons pour souci de définir aussi le futur de ces gros villages à travers des plans directeurs. Certains gros villages comme Marsassoum, Médina Gounass etc en sont déjà dotés. Pour d'autres, ils sont en cours d'étude et d'élaboration. C'est le même souci aussi qui nous a amené à prendre des mesures, à partir du moment où en raison de la crise, l'arbitrage se fait souvent au détriment du logement. Les ressources financières donc étant rares ou celles qui existent ne sont pas adaptées à la nature sociale du logement économique tel que nous le concevons. C'est donc ce souci qui nous a amené aussi à mettre en oeuvre une fois qu'il est défini, un plan national des parcelles assainies, lequel prévoit pour l'ensemble des capitales entre 1000 et 2000 parcelles. J'en profite pour répondre que concernant Louga, si ce programme n'a pas encore démarré, c'est parce que la commune est très dynamique, je dois le dire, vous avez mis en oeuvre une politique de lotissement qui permet aux citoyens de disposer de terrain gratuitement. Donc il n'y a pas une demande solvable pour les parcelles assainies puisque ces dernières ne sont pas gratuites. Elles sont cédées sur la base d'un prix qui tient compte tout de même d'un certain prix de revient lequel a été rendu nécessaire par la viabilisation minimale parce que ce sont des parcelles équipées qui sont cédées aux populations. Je voudrais maintenant très rapidement, sur trois questions, me prononcer de manière très

.../...

sur Grand-Yoff pour répondre à des préoccupations implicites parce qu'il n'a pas cru devoir les rappeler, exprimées par le Président Ousmane NGOM mais explicitées par le Président Khalifa SALL sur la reconversion des contrats de location simple en location vente. Et sur une question qui peut-être n'a été formulée de manière expresse mais est en filigrane de toutes les interventions à savoir le sort qui peut-être envisagé pour venir en aide, disons le sort réservé aux populations sénégalaises rapatriées de Mauritanie. Car notre département est membre du comité d'accueil qui a été institué à cet effet et présidé par le Ministre d'Etat et nous avons à cette occasion, formulé les propositions qui ont été retenues. Pour les déguerpis de Grand-Yoff, je veux dire ici qu'au plus tard le 15 juillet, les 750 familles qui ont été victimes des démolitions vont accéder à des parcelles assainies équipées par le SNHLM sur la base des fonds propres dégagés par cette société. Donc les honorables députés pourront s'ils le souhaitent, en rapport avec nous, aller visiter ces parcelles qui seront terminées au plus tard le 15 juillet. Mais il n'y a pas que cela, il y a aussi que 150 pères de famille entrant dans la même situation devraient être maintenus sur le site de Grand-Yoff. Car ces pères de famille avaient réalisé des instances importantes et l'Etat; par mesure de faveur, puisque ce n'est pas pour réparer un tort, un préjudice fondé juridiquement, mais pour venir en aide à des populations par l'intermédiaire de la société, state urbaine, laquelle a été créée l'année dernière vous vous rappelez ici, va pouvoir mettre à la disposition de ces 150 familles, des parcelles d'un niveau d'équipement plus élevé, au plus tard au début de l'année 1990.

En ce qui concerne la reconversion des contrats, de location simple en location vente, au niveau de la SNHLM, c'est une question qui revient chaque année. Et c'est la raison pour laquelle cette année le Président de la République m'a donné comme instructions, de mettre un terme à ce débat. Nous avons institué une commission qui a réétudié le dossier, et qui est arrivée à la conclusion qu'il faut faire droit, parce que le Chef de l'Etat le veut, un souhait formulé par les populations concernées, à savoir que le temps d'amortissement et le système d'amortissement qui seront retenus, tiendront compte de ce souhait et les prix qui seront retenus se rapprocheront de ceux souhaités par les populations concernées.
(Applaudissements).

En ce qui concerne la réinsertion des sénégalais, de nos compatriotes qui reviennent de Mauritanie, nous avons observé que la plupart d'entre eux,

appartiennent à des corps de métiers, du bâtiment et des travaux publics. Nous avons proposé et la proposition a été retenue, qu'ils soient constitués en entreprises de main-d'oeuvre auxquelles nous ferons appel toutes les fois que l'Etat sera maître d'ouvrage d'un chantier pour le compte d'un département ministériel et des services publics. Cela étant, je pense maintenant pouvoir très rapidement passer en revue les questions à caractère local. Ce sont des préoccupations légitimes, vous êtes les représentants des populations, qui ont été posées ici notamment par le député Boubacar THIOUBE, concernant la cité Bissap. Je veux dire sur cette question, qu'il y a déjà eu un jugement rendu par le Tribunal mais le Chef de l'Etat, soucieux toujours de préserver l'équilibre social, a tenu à faire étudier la question par notre département et par celui du ministère des Finances. Et cette étude pourrait déboucher, c'est une éventualité, sur le maintien des populations, sur place, mais moyennant une possibilité d'expropriation étant entendu que les populations en ce moment là seraient emmenées à être associées à la prise en charge des indemnisations du propriétaire du titre foncier. Concernant les questions posées par le député Ousmane NDIAYE, je veux dire que le projet de plan directeur de Bakel est très avancé. Nous avons tenu compte des modifications qui ont été suggérées par les élus et aujourd'hui, nous sommes en train de retirer les avis des Ministères techniques. Nous pouvons considérer que la phase d'approbation du plan directeur est imminente et donc, dans quelque temps, la ville de Bakel sera dotée d'un plan directeur rénové.

Quant à l'utilisation du zinc, je considère que cela traduit simplement des habitudes prises par les sénégalais considérant que le zinc revêtait un caractère plus économique même si nous, nous savons que ce matériau n'est pas adapté à notre zone climatique. Mais il ya une solution de rechange qui est entrain d'être envisagée ; nous avons maintenant une petite unité expérimentale de production de briques en terre stabilisée, en terre cuite et nous sommes en relation avec des émigrés de la région de Tambacounda en particulier pour qu'une unité plus importante soit créée. Celle-ci va s'appuyer sur les carrières nombreuses qui existent dans la zone, pour proposer aux populations, un matériau qui soit plus adapté, et en coût économique, beaucoup plus abordable.

Concernant les textes qui s'appliquent dans les relations entre bailleurs et locataires, je voudrais remercier le Président Ousmane NGOM, pour avoir déjà donné une réponse satisfaisante, et ajouter tout simplement qu'effectivement, les textes qui s'appliquent en la matière ont voulu obéir à un esprit d'équilibre à établir

entre propriétaire et locataire. Des garanties sont données à l'une et à l'autre partie mais comme vous le savez, en matière de justice, une fois que les affaires sont présentées devant le Tribunal, les décisions de justice comportant des conséquences importantes, la justice ne peut pas aller vite. Peut-être qu'on pourrait souhaiter qu'une plus grande diligence soit apportée à ces questions mais comme vous l'avez dit Monsieur le député, Monsieur le Président Ousmane NGOM, les députés peuvent parfaitement faire des propositions de loi pour améliorer cette situation, cet état de fait qui paraît ne pas être satisfaisant.

Au député Sandigui BALDE, je voudrais dire merci pour les félicitations qu'il m'a adressées, je les accepte volontiers et les considère comme étant des encouragements à mieux appliquer la politique définie par le Chef de l'Etat dans le secteur qu'il m'a confié.

Concernant la plan directeur de Kolda, là aussi je réponds nettement qu'il est en cours d'approbation. Et sur les problèmes que pose son application, je crois que j'ai déjà apporté quelques éléments de réponse à savoir que l'essentiel des moyens qui seront dégagés à partir du F.A.U.-En tout cas c'est une proposition que nous faisons - seront affectés à des lotissements administratifs des lotissements pour venir aider les populations à occuper les espaces, une fois les plans-directeurs seront élaborés.

Et le plan-directeur naturellement qui définit un cadre de développement urbain exprime aussi tous les besoins de populations en matière d'habitat. C'est ainsi que les problèmes d'électrification seront mis en exergue et touchés les départements ministériels concernés et qui font partie du CRD, lequel aura à connaître des plans-directeurs. Les départements donc auront à intégrer cette demande d'électrification dans leur programme.

Pour la cité HLM de Kolda, le plan est inadapté, vous avez certainement raison. D'une manière générale, concernant les cités HLM dans les régions nous n'avons pas pu véritablement atteindre les objectifs qui étaient assignés à ces cités, à savoir créer un appoint de logement dans les régions, pour les raisons que vous avez indiquées, à savoir le caractère inadapté mais aussi pour des raisons d'ordre financier parce que nous nous sommes rendus compte que bien souvent les cités construites ne trouvaient pas preneurs. C'est la raison pour laquelle nous pensons que la solution des parcelles associées est plus adaptée.

solution des parcelles assainies est plus adaptée et naturellement un appui en matière d'assistance architecturale peut être donné par notre département pour identifier un type d'habitat plus adapté et tenant compte des possibilités des intérêts.

Pour la Cité Biagui de Kolda, la demande de financement n'a pas été présentée à la BHS peut être pour, effectivement, éviter de créer un surcroît de logements pour les raisons que je viens d'indiquer justement.

Alors au député Momar LO, je voudrais dire merci aussi et préciser que si les procédures en matière d'attribution de terrains et de parcelles sont longues, ce n'est pas parce que le pôle central, le niveau central intervient. Toute la procédure normalement s'épuise dans les régions, puisque les gouverneurs sont délégués des pouvoirs du ministre de l'Economie et des Finances en matière de signature de baux. Donc il s'agit peut-être que le député que vous êtes, se rapproche des hauts fonctionnaires au niveau local pour s'enquérir des raisons de retards ou en tout cas qui sont observés dans l'attribution des parcelles.

J'ai déjà répondu sur la question de l'aménagement des gros villages.

Au député Fily SADIAKHOU, je voudrais dire qu'effectivement le coût des matériaux constitue de plus en plus aujourd'hui un handicap sérieux, en tout cas un facteur de renchérissement des coûts de construction en général.

Mais à ce sujet, je voudrai quand même ^{dire} que l'Etat a fourni un effort important il y a deux ans. L'Etat a pris sur lui de baisser la taxe sur le ciment et le fer, peut-être que ce n'est pas un secteur déterminant, en tout cas, suffisant pour faire baisser d'une manière générale ces coûts. Une orientation nouvelle se dessine, c'est de faire appel aux matériaux locaux de construction ou à ceux fabriqués localement. C'est encore un débat qui a été engagé au niveau d'AFRICABAT et qui a abouti à un objectif ambitieux mais que nous pensons tout à fait légitime, à savoir atteindre l'autosuffisance alimentaire.

Je voudrais remercier le député NDiack DIENG pour ses encouragements et lui dire qu'effectivement les problèmes de la ville de Nioro constituent aujourd'hui une source ^{de} préoccupations pour le gouvernement. C'est peut-être l'occasion pour moi de vous annoncer que, pour le lancement justement des études du plan directeur de la ville de Nioro du Rip, nous allons tenir dans quinze jours, un CRD spécial lequel sera consacré exclusivement au problème de cette localité. Ce CRD je crois, va se tenir le 15 juin donc dans deux semaines. Mais à partir du cadre qui sera dessiné, il sera certainement envisagé une reventilation de l'occupation de l'espace au niveau de la ville de Nioro et déjà la commune a commencé à mettre en oeuvre des solutions avec l'appui des pouvoirs publics en mettant à la disposition des populations qui sont dans des zones inondables, des parcelles dans le cadre de lotissement déjà élaboré et pour lequel il s'agit simplement de passer à la phase d'application.

Pour la deuxième tranche de l'OHLM, la réponse est déjà donnée. Je crois que si nous arrivons à identifier une demande solvable à Nioro du Rip, il n'y a pas de raison qu'elle n'ait pas sa deuxième tranche de la cité HLM.

Au député Chérif Younoussé SAKHO, je voudrais dire qu'effectivement, pour corriger l'état de fait très peu satisfaisant observé, à savoir les occupations irrégulières avec les quartiers spontanés, il est envisagé deux séries de solutions : d'une part la solution anticipative si vous voulez, en procédant à un lotissement systématique et d'autre part, une fois que le fait est déjà observé, qu'il est déjà établi, c'est de régulariser les quartiers. Et de ce point de vue, je dois vous dire que nous avons en cours actuellement une expérience déjà concluante de régularisation foncière d'un quartier spontané. C'est le cas de Dalif avec la coopération allemande et les résultats tirés de cette expérience.

sont actuellement en cours d'évaluation. L'objectif qui est poursuivi c'est de systématiquement appliquer la même formule au niveau de tous les quartiers, de toutes les capitales régionales, de toutes les villes sénégalaises où il y a des occupations irrégulières et des quartiers spontanés. Donc, des alignements seront faits nous allons tenir compte du fait pour essayer de minorer les investissements déjà réalisés par les populations, mais le souci de créer un cadre de vie beaucoup plus salubre doit également être tenu en compte. C'est la raison pour laquelle, il y aura quand même quelques déplacements des populations, celles qui se trouvent être dans des axes ou dans des emprises de voie, seront déplacées de quelques mètres, mais toujours dans le cadre d'une extension déjà possible au niveau des quartiers en question.

Je crois pouvoir dire aussi au député Laye Diop DIATTA, que les suggestions qu'il a exprimées et qui sont fort pertinentes sont prises en considération, à savoir l'orientation vers l'habitat en hauteur. Et ce souci qu'il a de préserver jalousement nos espaces, est partagé par le gouvernement, c'est la raison pour laquelle l'année dernière, vous nous aviez fait l'honneur d'adopter une loi sur la copropriété.

Nous avons donc identifié toutes les contraintes de l'habitat en hauteur pour le milieu africain sénégalais et d'autre part, les découpages sont déjà faits au niveau en tout cas de la Sicap. Donc il ne reste plus qu'à mettre en oeuvre les dispositions de la loi à savoir la création des syndicats disons de co-propriétaires, le règlement de copropriété etc.. D'ailleurs dans ce cadre nous envisageons d'envoyer incessamment une mission en France où cette loi a déjà été en application depuis longtemps pour nous inspirer de l'expérience de ce pays dans le domaine concerné. Je remercie le député Khaly SEYE, pour ses félicitations et encouragements et je précise au sujet des questions qu'il a posées concernant la cité de Richard-Toll, ce système ne devrait plus être hypothétique. Je crois qu'il va entrer dans le domaine du réel, la preuve c'est que le terrain devant l'abriter est déjà identifié, il est disponible et la coopérative d'habitat est même créée au niveau de la CSS. Le Ministère de l'urbanisme offre ses services à travers le BASO qui, comme vous le savez, est une structure conçue et mise en oeuvre, établie pour apporter son assistance architecturale, technique, financière pour monter le dossier de projet et mettre en oeuvre les programmes d'habitat. Et je crois que pour ceux qui ont suivi l'actualité, nous avons déjà procédé à l'inauguration d'un certain nombre de cités, en particulier de celles de Sentenac qui ont déjà reçu la première tranche

de plus de 70 logements, construits sur un terrain mis à la disposition de la coopérative par l'Etat et au moyen de fonds propres de la coopérative, auxquels sont venus s'ajouter des financements accordés par le BHS. C'est aussi une formule que l'Etat est entrain de mettre en œuvre depuis quelque temps. Aujourd'hui d'ailleurs, nous comptons 1 200 coopératives et leur apport personnel important et donc progressivement, nous allons mettre à leur disposition les terrains ce qui viendra appuyer l'action de l'Etat en matière d'habitat. Alors pour le quartier "Bène baraque", effectivement, nous avons dans notre plan d'action un certain nombre de signes pour d'abord régulariser un certain nombre de quartiers ensuite, prévoir pour les localités comme Pikine, Thiaroye qui sont très anciens, des formules de régularisation foncière. Mais là-dessus, je dois préciser que cette opération n'est pas gratuite bien au contraire. Le dossier en l'état révèle qu'il faudrait un montant de 5 milliards environ pour la réalisation. Même s'il comporte un taux de rentabilité important, disons que les sources de financement commencent à se réorienter vers le financement de l'habitat, mais ce n'est qu'une amorce et c'est ce processus qu'il faut accompagner et encourager pour que le regain d'intérêt, en direction de ce secteur puisse nous permettre de réaliser nos objectifs dans le domaine de l'Habitat et de l'Urbanisme.

Je remercie pour ses félicitations notre doyen Assane Diouf. Alors j'ai déjà répondu à ses préoccupations tournant autour de la conversion des contrats de l'OHLM, de location simple en location à long terme.

A notre aîné Bara DIOUF, je dis un grand merci. Vous avez rendu je crois, doit être adressé au Chef de l'Etat, par lequel nous nous sommes appliqués simplement à essayer de traduire autant que nous avons pu les orientations qu'il nous a données dans le domaine de l'habitat. Et je dois vous dire ici que c'est un secteur qu'il suit particulièrement en raison peut-être certainement de l'importance de celui-ci mais aussi du fait que les politiques qui sont mises en œuvre dans ce domaine touchent de près les populations dans leur intimité. Et vous avez raison l'habitat, l'urbanisme est fait de civilisation. Nos villes comme toutes les autres, sont d'abord le miroir de notre civilisation, de notre culture et je partage parfaitement les soucis que vous avez exprimés appuyés en cela par le Président Ousmane Sow qui tente vraiment de faire prendre conscience aux sénégalais, de la

nécessité sinon de l'obligation qui s'impose à eux de veiller d'abord par eux-mêmes à soigner l'environnement dans lequel ils évoluent. L'Etat pour sa part en tout cas, a la volonté de réhabiliter le patrimoine important qu'il gère, un dossier existe sur la question. Nous avons besoin de 10 milliards de francs CFA pour réhabiliter le patrimoine de l'Etat mais d'ores et déjà, nous avons sur la base d'une convention signée avec la France obtenu un financement de 50 millions lequel permet au stade des études d'identifier tous les problèmes que pose la réhabilitation du patrimoine bâti de l'Etat dans le même cadre. Les projets de réhabilitation dont la complexité ne justifie pas une mise en oeuvre j'allais dire sophistiquée, sont soumis déjà à ce projet important sur lequel je crois, les sénégalais n'ont pas encore beaucoup insisté et je crois que ce sera l'occasion pour notre collègue Djibo KA demain d'insister sur cela, à savoir les projets qui vont permettre avec une forte composante de main d'oeuvre de créer beaucoup d'emplois notamment pour les jeunes. Dans ce cadre, naturellement l'urbanisme est un secteur de prédilection et nous avons élaboré et soumis à la structure créée à cet effet, beaucoup de projets qui déjà en tout cas ont suscité beaucoup d'intérêt de la part des responsables concernés. Donc je dois dire que ce souci que vous avez de nous aider à préserver notre environnement, donc d'arrêter la dégradation observée parce que manifeste de notre environnement, ce souci nous le partageons et c'est la raison pour laquelle aussi la direction des espaces verts urbains est entrain de créer des pépinières au niveau des régions de Louga, Kolda, Kaolack et Saint-Louis pour aider les communes à améliorer tout de même l'environnement en permettant la mise en place d'un espace planté reverdi. Et déjà à Dakar, les immeubles que vous avez cités bénéficieront de l'action de cette direction.

En ce qui concerne les suggestions formulées par le Président Samba Laobé FALL, je veux dire qu'elles sont tout à fait pertinentes et sont retenues. Des logements en brousse pour fixer les fonctionnaires, je pense que c'est une préoccupation très légitime et cette suggestion est retenue. Maintenant il faudra dans le cadre des préoccupations et des sollicitations multiples dont le département fait l'objet, il faudra voir comment faire droit à cette demande.

Je remercie le député Ibrahima BOYE et lui précise que pour le cimetière qui fait l'objet de ses préoccupations, nous avons déjà prévu dans le projet de plan directeur 20 hectares. Je ne sais pas ce

que cela représente comme espace mais pour occuper 20 hectares il faut je crois, je ne veux pas être macabre. Pikine, je dois le dire très fortement, fait l'objet de nos préoccupations. J'ai tout à l'heure précisé qu'un dossier portant restructuration de Pikine existait mais que d'ores et déjà la Scanurba va créer avec votre commune une société d'économie mixte qui permettra de créer des zones d'aménagement concertées. En commission également, le Président Daby DIAGNE, Président de la Commission des Travaux publics avait suggéré la création d'une administration de mission, j'allais dire même d'une autorité qui s'occuperait exclusivement de Pikine pour essayer de résorber son retard en matière d'équipement. Cette suggestion nous la retenons et nous sommes entrain d'étudier les modalités de mise en oeuvre.

La SIPOREX, le doyen Amadou DIENG en sait certainement autant sinon plus que moi, puisque j'ai relu récemment un procès-verbal de réunion, qui date de 1974, j'ai vu qu'il faisait partie de ses participants. Il participait à cette réunion, et effectivement, SIPOREX est une affaire. J'ai encore entre les mains, la convention de financement qui était signée le 18 Janvier 1974, et qui devait permettre de réaliser ce projet. Ce dernier ambitionnait de réaliser, de créer, de construire au Sénégal, environ 2 à 3 000 logements par an, selon un système de béton cellulaire techniquement mis au point par nos amis du nord. Si aujourd'hui cette affaire revient sur le tapis, c'est parce que la première fois n'avait pas abouti. Nous ne nous sommes pas entendus à l'époque avec nos partenaires sur tous les points, et en particulier sur un certain nombre de rubriques, de coûts et donc l'affaire est restée là.

Elle a été reprise par des sénégalais. Mais je crois savoir que l'orientation a un peu changé. Et, nous sommes dans un pays de droit, le gouvernement en ce qui le concerne, en son temps, avait pris les dispositions pour informer largement le public. Ce sont des dispositions juridiques qui s'appliquent en matière de promotion immobilière. Nous connaissons également celles qui s'appliquent en matière de dépôt de l'épargne et les sénégalais normalement, qui sont entrés en relation contractuelle avec la société en question, ne les ignorent pas, je veux dire que c'est une affaire privée qui est extérieure à l'Etat du Sénégal.

Mais pour l'instant, au stade actuel des choses, nous observons une situation qui évolue, une société qui s'est créée, qui a été agréée, qui veut implanter une usine et qui est en relation avec des particuliers. L'Etat pour le moment est extérieur à ces relations contractuelles, jusqu'à preuve du contraire. Celui du Sénégal ne peut pas intervenir encore dans ces relations. Il faut souhaiter simplement que les espoirs placés dans ce projet

.../...

ne soient pas déçus puisque comme je l'ai dit, les problèmes de l'habitat sont tellement complexes et aigus que ce projet n'est pas de trop. Toutes les initiatives sont les bienvenues, pourvu simplement qu'elles permettent d'aider notre pays à résoudre le problème de l'habitat mais surtout du plus grand nombre et au moindre coût.

Je voudrais donc dire au Président Ousmane NGOM en passant, que pour Guet-Ndar, je crois que les problèmes qu'il a évoqués et qui étaient déjà complexes, sont rendus encore beaucoup plus difficiles par le retour de nos compatriotes de Mauritanie. J'ai visité le quartier Guet-Ndar et le projet de restructuration qui est en cours permettait et permet encore d'ailleurs, de susciter beaucoup d'espoir, à savoir la création d'une zone d'extension sur la langue de Barbarie. Nous avons remis à neuf, certains équipements sociaux, notamment l'école, avec des fonds publics et je pense qu'aujourd'hui, le problème qui se pose, c'est d'encourager les Saint-Louisiens et en particulier les Guet-Ndariens à accepter d'aller dans le nouveau site qui est créé à cet effet, à Ngualèle, puisqu'il y a une nouvelle ville qui va se créer dans cette localité. Nous avons déjà dans ce cadre, réalisé 800 parcelles, un marché vient d'être approuvé qui permettra de mettre à la disposition des populations encore 1 000 parcelles. Et donc, cette promiscuité que vous avez dénoncée, qui est réelle et cette insalubrité vont être corrigées par la restructuration du quartier lui-même en tant que tel. Mais il faudra bien pour le décongestionner que les populations acceptent de déménager de Guet-Ndar à Ngallèle ou Gokhoubathie. Vous avez bien posé le problème, mais tant que ne sera pas résolu celui de la frontière, Gokhoubathie ne pourra pas encore être considéré comme une zone d'extension susceptible de résoudre les problèmes de Guet-Ndar.

Je vous remercie pour les considérations très pertinentes que vous avez exprimées sur l'habitat, sur l'urbanisme en tant

.../...

que miroir de notre civilisation, de notre culture. Et encore une fois, je vous remercie pour les réponses que vous avez données sur le problème des loyers.

Je voulais également dire au député Moussa MBAYE que le cercle dans lequel nous évoluons ensemble, nécessite certainement les qualités que lui a : clairvoyance et patience. Mais aussi je crois du courage puisque nous sommes avec des partenaires qui ont des préoccupations légitimes mais lesquelles doivent être mesurées à l'aune des nôtres qui sont également légitimes et qui sont de résoudre - et c'est l'objet de la création des structures dans lesquelles ils évoluent - le problème du logement des sénégalais. Donc plutôt que de développer une logique interne à la structure, il faut je crois encourager ces mêmes travailleurs à s'orienter vers la réalisation de l'objet social qui justifie l'existence des structures dans lesquelles ils évoluent à savoir construire pour le plus grand nombre. Et c'est pourquoi, je crois, il faut faire taire certaines sollicitations même si elles sont légitimes de manière intrinsèque, par rapport à l'aide du temps, j'estime qu'il faut mettre un peu en sourdine un certain nombre de revendications qui, comme je l'ai dit tout à l'heure, sont légitimes mais qui ne doivent pas prendre le pas sur la résolution des problèmes importants avec lesquels nous sommes confrontés dans le domaine de l'Habitat et de l'Urbanisme.

Au député Moussa DIEDHIOU, je voudrais dire que ses préoccupations sont les nôtres, nous n'avons pas du tout entendu dire qu'en résolvant le problème des enseignants du Supérieur, ceux des enseignants étaient résolus. Au contraire, à ce sujet, je voulais dire que déjà 350 logements ont été réalisés par l'Etat à Golf Nord, distribués aux enseignants sans apports personnels. Et nous n'avons pas l'intention de nous arrêter en ce bon chemin, au contraire nous les encourageons maintenant à se constituer en coopérative et lors de la dernière rencontre que j'ai eue avec le syndicat SUDES, cette question avait été largement débattue et je dois

vous dire que le projet de création de la coopérative est très avancée. Actuellement, il se trouve au niveau de mes services et une fois que la coopérative sera agréée, naturellement les dispositions nécessaires seront prises pour leur permettre d'accéder à des terrains.

Des terrains, le député Oumar SANE a posé une grande question à savoir comment arrêter le démantèlement des entreprises qui évoluent dans le secteur du bâtiment et des travaux publics au profit du tâcheronnat? J'ai eu le plaisir de participer aux journées d'études qui ont été organisées par la CNTS à Thiès et je dois vous dire que les réponses, les propositions de solution que vous aviez formulées à l'époque sont à l'étude au niveau de mes services, nous nous en inspirons largement. Entre autres, et je crois que c'est une question centrale, nous sommes en train de procéder à une étude très ambitieuse qui doit déboucher sur la qualification et le classement des entreprises du secteur des travaux publics et de bâtiment.

Déjà, nous avons lancé une annonce dans les journaux pour recenser les entreprises en question et nous pensons pouvoir compter sur les travailleurs pour nous aider à mener à bien cette tâche, cette entreprise, j'allais dire de salut national, puisqu'il s'agit en sauvant les entreprises, de sauver l'emploi, donc de préserver le sort des travailleurs qui évoluent à leur niveau.

Président Khalifa SALL, je voudrais vous dire merci, l'an dernier à pareille époque, j'avais noté les encouragements et j'avais noté les suggestions que vous aviez formulées. Cette année encore, j'ai voulu vous dire, pour vous rassurer que concernant vos suggestions, j'ai déjà des directives du Chef de l'Etat, nous sommes en train de travailler à leur mise en œuvre. Elle fait l'objet d'une attention particulière du Chef de l'Etat, pour des raisons que vous comprendrez certainement. Et c'est la raison pour laquelle dans le plan d'aménagement

qui est déjà élaboré et qui va être approuvé incessamment, nous avons prévu quelques espaces d'habitat seulement, parce qu'il y avait déjà des poches d'habitat dans la zone. Actuellement, notre préoccupation principale, est de tout mettre en oeuvre pour ne pas changer la destination du site qui est de recevoir des activités de loisir et de détente. Donc la ceinture verte que nous voulons préserver à Dakar, passera nécessairement par la préservation de la corniche-ouest, de toute occupation de la nature de celle que vous avez dénoncée tout à l'heure. Donc je voudrais vous dire très fermement que nous avons pris des dispositions pour éviter toute occupation irrégulière. Les maisons qui se construisent avec autorisation, vous les connaissez, elles ont été régulièrement autorisées sur la base d'un lotissement déjà accepté. Mais pour l'avenir, j'ai reçu la directive de tout stopper en attendant d'en recevoir de nouvelles.

Pour les villages traditionnels, j'ai également pris des dispositions sous l'autorité du Chef de l'Etat, qui nous a permis d'obtenir avec le BIT, une amorce de solutions. Le BIT en rapport avec nos amis les travailleurs d'ailleurs, a comme préoccupation principale de créer des projets à haute intensité de main d'oeuvre. Il se trouve que certaines activités rendues nécessaires par la réalisation et la réhabilitation des villages traditionnels, nécessitent également une forte main d'oeuvre. Donc ces deux préoccupations se recoupant, nous avons obtenu avec le BIT un financement pour l'envoi d'un expert qui va arriver à Dakar avant le 15 juin pour nous aider à formuler un projet de viabilisation et de modernisation des villages traditionnels. Sur cette question, je voudrais vous apporter cet apaisement, cette assurance.

Concernant Sacré-cœur 3, j'apprends que les premières réalisations vont voir le jour en début de 1990. Donc vous n'avez plus qu'à attendre 6 mois pour voir les premiers toits, les premières fondations sortir de terre au niveau de cette zone.

.../...

A notre doyen Maki GASSAMA, je voudrais dire qu'effectivement, le séminaire dont il a fait état tout à l'heure, a pour objet d'évoquer les problèmes du plan directeur de Fatick, mais plus largement encore ceux de l'équipement de cette ville, de sa modernisation en tant que capitale régionale, donc en tant que cité administrative. Et le plan directeur a aussi pour objet, je crois, de voir comment déplacer Fatick, dans quelle direction elle peut se développer pour éviter justement certaines contraintes objectives des tanns. Naturellement, nous ne sommes pas les hollandais, nous ne sommes pas dans l'absolu contraints à assainir les tanns pour avoir des espaces d'habitat.

Mais si un jour nous étions dans l'obligation de le faire, je crois qu'en ce moment là, le niveau du développement économique de notre pays et donc de la région de Fatick permettrait justement de viabiliser, d'assainir les terrains des tanns. En ce moment là, les coûts économiques le permettraient. Il serait intéressant de le faire économiquement. La mosquée de Fatick, oui, nous avons engagé la procédure pour la classer. Et donc une fois que celle-ci sera admise comme monument historique, l'Etat du Sénégal par la voix ou par le biais du département de l'Urbanisme, pourra dégager des crédits pour sa réhabilitation et sa restructuration.

A Madame le Député Coumba BA, je voudrais confirmer effectivement ce qu'elle a dit. Nous avons observé comme vous, la cherté des logements et cette dernière est la résultante de plusieurs facteurs. Comme vous le savez, il y a les matériaux de construction, le financement en tant que tel et le terrain. Sur quel facteur l'Etat peut-il agir ? Il agit sur le terrain, vous savez très bien que la SNHLM par exemple dans le passé, a pu disposer à titre gratuit des terrains de l'Etat. Malheureusement, sur le site de Grand-Yoff, il y avait déjà des titres privés et la SNHLM a dû indemniser leurs détenteurs à hauteur de 200 millions de francs CFA. Ces coûts ne peuvent pas ne pas

.../...

être répercutés sur celui des logements. Il y a aussi la viabilisation des VRD et enfin les matériaux de construction. L'Etat du Sénégal engage un débat sur les matériaux locaux de construction. Il y a là, je crois, des obstacles d'ordre psychologique que nous cherchons à lever par l'information, par une démarche pédagogique. C'est la raison pour laquelle d'ailleurs, nous avons été visiter le centre de Derklé qui est financé par la Commune à hauteur de 100 millions de francs CFA et qui est réalisé à partir de la terre battue. Par ce biais, nous voulons encourager les collectivités publiques, dont l'Etat a progressivement fait recours aux matériaux. Ce sera peut-être une des solutions, une des voies de recours pour faire baisser les coûts de construction

En attendant, avec l'encadrement du crédit, les organismes promoteurs ne disposent pas de financement à des conditions douces. C'est la raison pour laquelle, il est demandé aux particuliers qui veulent accéder à la propriété, d'augmenter le niveau de leur participation en fonds propres. Pourquoi ? Sinon, on serait obligé d'allonger la durée de remboursement des crédits, celle d'amortissement des logements, et par conséquent, on serait obligé d'augmenter encore le taux d'intérêt. Donc il y a là, un équilibre à trouver entre une durée disons optimale de remboursement d'amortissement des logements et la nécessité pour nous de nous appuyer sur les fonds propres des individus pour contourner la difficulté posée par le financement à des conditions incompatibles avec le type de logement que nous voulons construire.

Oui mon aîné Mamadou WADE a raison, on ne peut pas se féliciter soi-même mais je crois que tout le monde a compris ce que vous voulez dire. Je voulais ajouter à ce que vous avez dit et qui est très pertinent, que déjà pour l'année prochaine nous avons reçu des instructions très fermes pour encore dégager quelques crédits et faire face si c'était le cas, à d'éventuelles inondations. Comme vous l'avez dit, le temps est très court pour prévoir des digues, mais je crois que la solution à long terme

....'

viendra du plan directeur de la ville de Nioro qui va reventiler l'occupation de l'espace et permettre de définir de nouvelles zones d'habitat plus aptes à recevoir des populations que celles actuellement occupées par les populations concernées. Au député Marcel BASSENE, je voudrais confirmer la disponibilité du terrain de "Fenêtre Mermoz".

Mieux avec vos collègues du supérieur, nous avons voulu traduire concrètement notre credo démocratique, c'est en liaison avec eux, que nous avons défini les types de logements, d'appartements qu'ils veulent, et le nombre. Ils ont été intimement mêlés aux études architecturales lesquelles ont duré 15 jours. Donc aujourd'hui je suis en mesure de vous confirmer qu'une fois que nos négociations aurent abouti avec nos partenaires, que nous aurons bouclé le financement de la cité, notre souhait le plus ardent serait de procéder à la pose de la première pierre pour formaliser encore une fois, notre volonté d'aider le chef de l'Etat à relayer son vœu qui est d'améliorer la condition enseignante.

Vous le savez, les engagements que nous avons pris avec les enseignants du supérieur s'articulent en plusieurs points mais je peux vous dire ici que la plupart d'entre eux ont connu un début d'exécution. La cité HAMO déjà offre 13 villas sur son prochain programme aux enseignants. 2ème 50 parcelles assainies sont déjà à leur disposition dans le cadre du lot qui doit être prêt pour accueillir les déguerpis de Grand-Yoff, nous avons dégagé 50 parcelles pour les enseignants du supérieur.

En liaison avec eux, nous avons été visiter l'immeuble sur lequel nous allons conventionner 5 à 10 appartements à leur demande pour les loger. Vous voyez bien que les engagements que nous avons pris pour mieux illustrer la bonne volonté du Chef de l'Etat pour apporter son soutien à la solution des problèmes de tous les sénégalais et des enseignants en particulier, compte tenu de la noblesse de la fonction qu'ils assument dans la société sénégalaise.

Je vous remercie Monsieur le Président.

(Applaudissements).

MONSIEUR LE PRESIDENT

Je vous remercie Monsieur le Ministre.

Je crois que vos réponses ont satisfait l'ensemble des Députés.... Oui, Monsieur le Ministre ?

MONSIEUR LE MINISTRE DE L'URBANISME ET DE L'HABITAT

Excusez moi, Monsieur le Président.

Monsieur le Président Ousmane NGOM effectivement s'était interrogé sur les justifications de la diminution du budget. La réponse est très simple : elle tient en trois éléments. IL y a d'abord que nous avons des décès d'agents, des départs à la retraite et enfin l'affectation d'agents du ministère de l'Urbanisme à d'autres départements et cela pourquoi ? Parce qu'il y a d'autres départements qui ont voulu s'etoffer en architectes. Par exemple l'Education Nationale a une direction des constructions scolaires, c'est un peu des attributions du ministère de l'Urbanisme qui sont déléguées à celui-ci.

E pour ce faire, nous avons donné également des agents du ministère, il y a aussi l'administration de mission qui est créée au niveau de la Présidence pour le mémorial de Gorée et nous avons affecté à cette structure des architectes. A cela s'ajoute la commune de Dakar qui aujourd'hui bénéficie des services d'architectes, donc tout cela combiné, peut expliquer largement ces diminutions du budget. Mais ce n'est pas une défiance des pouvoirs publics encore moins j'allais dire de leurs infections vis-à-vis du ministère de l'Habitat. Bien au contraire, je crois que pour comprendre ce qui se passe au niveau de l'habitat, on ne peut pas s'en tenir uniquement au budget voté par l'Etat, il faut aussi avoir une lecture qui tienne compte des financements obtenus ou en voie de l'être, en direction du secteur de l'habitat. Là dedans je comprends la cité des enseignants qui sera réalisée au moyen d'un financement de 5 milliards au moins, les 730 appartements de la cité HAMO qui vont nécessiter un financement d'environ 8 milliards, et également les parcelles assainies de Dakar qui vont nécessiter un financement de 10 milliards dont les 4 se trouvent au niveau de l'Italie.

Je comprends aussi le projet de la SICAP cité radieuse dont le financement est de l'ordre de 2 milliards 5 ainsi de suite. Donc ce n'est pas seulement à partir de ce budget de fonctionnement du ministère de l'Urbanisme sinon du FAU aussi qu'il faut comprendre mais c'est la somme de tout cela plus les financements obtenus pour réaliser les programmes élaborés sous l'égide du ministère de l'Urbanisme.

C'est tout cela qui donne une idée plus juste de l'importance que revêt le secteur dans les préoccupations des pouvoirs publics.

Je vous remercie.

MONSIEUR LE PRESIDENT

Vous êtes satisfait, Monsieur le Président ?

Monsieur le Député Boubacar THIOUBE vous avez la parole.

MONSIEUR BOUBACAR THIOUBE

Je vous remercie Monsieur le Président.

Monsieur le Président, si j'ai tenu à intervenir, c'est que les réponses faites par le Ministre concernant la location simple en vente me rassurent. Cependant, sur le deuxième point, ayant trait à la situation des propriétaires de la cité Bissap ou Ngouye Thiéri, nous sommes inquiets, puisque nous ne voulons pas qu'un problème Grand-Yoff bis se reproduise. Etant entendu que les intéressés sont menacés, si au niveau de l'autorité de tutelle au plan de l'exécutif départemental, nous avons pris certaines dispositions, nous souhaiterions également que la diligence se fasse au niveau des Ministères concernés, pour que les populations soient rassurées.

Le dernier point, par respect à la discipline imposée, j'avais épuisé mon temps de parole et avais formulé des questions par écrit adressées à Monsieur le Ministre, ayant trait à la transformation des locations simples des cités Liberté 6, je voudrais être édifié. Je vous remercie.

MONSIEUR LE PRESIDENT

Monsieur le Ministre,

Il y a le député Ousmane NDIAYE qui n'est pas satisfait des réponses.

MONSIEUR OUSMANE NDIAYE

Je m'excuse, Monsieur le Président, c'est simplement à propos de la deuxième question que j'avais soulevée, et sur laquelle le collègue SAKHO est revenu.

Et le Président Ousmane NGOM a répondu en disant que c'est une loi. Nous le concédons.

Nous pensons que le rôle républicain, l'Assemblée le jouera. Mais si nous posons le problème, c'est que c'est le département de l'Urbanisme qui a initié cette loi. Il faut penser à son applicabilité et dans son application, voir également s'il n'y a pas eu d'effets pervers.

Nous constatons que cela soulève des drames, et qu'il y a des problèmes. Est-ce que le département de l'Urbanisme est d'accord avec nous sur ce constat ? Si oui, il est à même d'apporter des correctifs, sinon que de dire que l'Assemblée est à même de pouvoir faire une proposition de loi.

Merci Monsieur le Président.

MONSIEUR LE PRESIDENT

Merci cher collègue.

Monsieur le Ministre, vous avez la parole.

MONSIEUR LE MINISTRE DE L'URBANISME ET DE L'HABITAT

Je vous remercie Monsieur le Président.

En reprenant la parole, je vais réparer un oubli.

Vous avez eu l'amabilité de ne pas me poser une question ouverte, mais je réponds quand même en vous confirmant que pour les cités Abdoulaye Niakhip, Cité Senghor, cité Niakhe etc., le lotissement les concernant est prévu dans le plan d'actions du ministère de l'Urbanisme, dans la gestion qui va démarrer le 1er Juillet. Donc, je voudrais.....

Concernant Liberté 6, je voudrais dire rapidement à notre ami Boubacar THIOUBE, qu'il ne peut pas y avoir deux poids et deux mesures, même si ce sont deux structures distinctes, le même traitement va être adopté. Le Chef de l'Etat accède une fois pour toutes au souhait des populations. On ne va pas distinguer les populations des SICAP et des HLM. Donc, c'est le même traitement qui va être adopté. Mais compte tenu du fait que pour Liberté 6, c'est une question nouvelle, nous allons voir avec le P.D.G. de la SICAP

les modalités qui tiendront compte des souhaits des populations également d'un nécessaire équilibre des ressources de l'exploitation de la SICAP, mais toujours dans le souci d'aller dans la direction définie par le Chef de l'Etat. Concernant la question de notre aîné Ousmane NDIAYE, je dois dire que c'est une préoccupation qu'il a exprimée. J'aurais pu dire même une opinion.

IL n'est pas évident que les pouvoirs publics aujourd'hui estiment que dans l'application des textes, on ait observé un déséquilibre dans les rapports entre bailleurs et locataires. Si une majorité de sénégalais à travers vous, estiment que cet état de faits est réel, l'Assemblée nationale a tout le loisir, par la voix de ses députés de faire des propositions de loi puisque vous êtes aussi comme l'Exécutif, soucieux je crois de préserver l'équilibre socio-politique dans notre pays.

Donc, si, de plus en plus cette tendance était observée, s'il était établi que l'application de la loi n'est pas satisfaisante, du tout alors, qu'il y avait déséquilibre, en ce moment là, rien ne vous empêcherait de faire une proposition de loi. Mais aujourd'hui, en l'état actuel des choses, nous n'avons pas encore évalué l'application de la loi pour en déduire que ce déséquilibre que vous mentionnez justifierait une modification de la loi.

Je vous remercie.

(Applaudissements).

MONSIEUR LE PRESIDENT

Je vous remercie Monsieur le Ministre.
Mes chers Collègues la discussion générale est close.
Nous passons à l'examen des chapitres.
Monsieur le Rapporteur général vous avez la parole.

MONSIEUR MODOU AMAR

CHAPITRE 461

MINISTERE DE L'URBANISME ET DE L'HABITAT

(Personnel)

Dotations 1988-1989.....928.687.000
Services votés 770.745.000
Autorisations nouvelles..... 27.295.000

TOTAL DU CHAPITRE 461..... 798.040.000
contre 928.687.000 en
1988-1989.

MONSIEUR LE PRESIDENT

Il n'y a pas d'observations sur le chapitre 461 ?
Je mets aux voix l'article 461.
Quels sont ceux qui sont pour son adoption ?
Quels sont ceux qui sont contre son adoption ?
Quels sont ceux qui s'abstiennent ?
L'Assemblée a adopté.

MONSIEUR MODOU AMAR

CHAPITRE 462

MINISTERE DE L'URBANISME ET DE L'HABITAT

(Matériel)

Dotations 1988 -1989.....146.548.000
Services votés.....137.472.000

TOTAL DU CHAPITRE 462..... 137.472.000
contre 146.548.000 en
1988-1989

.../...

MONSIEUR LE PRESIDENT

Il n'y a pas d'observations sur le chapitre 462 ?

Je mets aux voix l'article 462.

Quels sont ceux qui sont pour son adoption ?

Quels sont ceux qui sont contre son adoption ?

Quels sont ceux qui s'abstiennent ?

L'Assemblée a adopté.

- 7 -

FIN DE SEANCE

MONSIEUR LE PRESIDENT

Je propose à l'Assemblée de lever la séance et de reprendre nos travaux demain matin, à 9 heures 30, pour examiner le projet de budget du Ministère du Plan et de la Coopération.

+ Budget d'Equipement.

+ Programme Triennal d'Investissements publics.

Il n'y a pas d'observations ?

Il en est ainsi décidé.

La séance est levée.